



Na predaj veľkorysý 4-izbový byt s parkovacím miestom a garážou v Malinove

Aktívne



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Malinovo
Ulica:	Bratislavská 69
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	83.93 m ²
Úžitková plocha:	83.93 m ²	Terasa plocha:	7.94 m ²
Zastavaná plocha:	83.93 m ²	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Počet garáží:	1
Terasa:	áno	Plocha garáže:	16.7 m ²

POPIS NEHNUTELNOSTI

Bepan reality exkluzívne ponúka na predaj priestranný 4-izbový byt v obľúbenej obci Malinovo. Byt sa nachádza na najvyššom podlaží (2/2), čo zabezpečuje pokojné bývanie, dostatok súkromia a príjemnú atmosféru bez susedov nad hlavou. Je súčasťou moderného bytového komplexu VILADOMY MALINOVO a zaujme čistým minimalistickým štýlom. Nehnutelnosť je kompletne moderne zariadená, všetko vybavenie je nové a vo výbornom stave, pripravené na okamžité bývanie bez ďalších investícií. K bytu prislúcha vonkajšie parkovacie státie priamo pred bytovým domom, samostatná garáž a príjemná terasa, ktorá poskytuje ideálny priestor na rannú kávu, oddych či večerné posedenie.

Byt:

Podlahová plocha bytu: 83,93 m²

Terasa: 7,94 m²

Garáž: 16,7 m²

Dispozícia:

Byt ponúka premyslené dispozičné riešenie vhodné pre rodinu aj náročnejšieho klienta. Dispozíciu tvoria štyri obytné miestnosti, šatník, vstupná predsieň, chodba, samostatné WC, kúpeľňa, technická miestnosť a kuchyňa. Kuchyňa je vyhotovená v kvalitnom prevedení a vybavená modernými spotrebičmi, pričom poskytuje dostatok pracovného aj úložného priestoru. Dominantou kúpeľne je nadštandardne veľký sprchový kút, ktorého rozmer je v bytových projektoch skôr výnimočný a prináša vyšší komfort každodenného používania. Z obytnej časti je výstup na terasu, ktorá prirodzene rozširuje obytný priestor bytu.

Zariadenie:

Zariadenie bytu je predmetom dohody, čo novému majiteľovi poskytuje flexibilitu prispôbiť si interiér podľa vlastných predstáv.

Technický stav:

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2021 a patrí medzi kvalitné tehlové novostavby. Základové konštrukcie sú železobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované, stropy železobetónové monolitické s rovným podhladom a schodisko je taktiež železobetónové monolitické. Strecha je sedlová s pozinkovanou plechovou krytinou s povrchovou úpravou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, parapety z hliníkového plechu. Objekt je zateplený kontaktným zateplovacím systémom s omietkou na báze umelých látok. Spoločné priestory majú hladké vápennocementové omietky, v garáži sa nachádza epoxidová podlaha. Byt disponuje neprievanovou klimatizáciou, kvalitnými trojsklami (dvojkomorové okná), vlastným plynovým kotlom s možnosťou regulácie teploty v každej miestnosti samostatne, zabezpečovacím zariadením a bezpečnostnými vstupnými dverami.

Lokalita:

Malinovo patrí medzi vyhľadávané a dynamicky sa rozvíjajúce lokality v blízkosti Bratislavy. Vďaka rýchlemu napojeniu na diaľnicu D4/R7 je hlavné mesto rýchlo a pohodlne dostupné, čo z tejto obce robí ideálnu voľbu pre tých, ktorí chcú spojiť pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do mesta. V pešej dostupnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť – potraviny Kraj, Lidl, Billa a Biedronka, lekáreň, drogeria, reštaurácie, kaviarne či cukráreň. V blízkej budúcnosti je plánované wellness centrum priamo oproti bytovému domu. Obec ponúka množstvo možností športového a voľnočasového vyžitia, nachádza sa tu športové centrum, detské ihriská aj priestory na aktívny oddych. Samozrejmosťou sú materské školy, základné školy, pošta a ďalšie služby potrebné pre komfortný rodinný život. Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálne spojenie moderného bývania, kvalitnej novostavby, výbornej lokality a praktických benefitov v podobe garáže aj parkovacieho miesta. V prípade záujmu Vám ju rád osobne predstavím na obhliadke.

Názor makléra:

Byt je ideálnou voľbou pre mladé páry a rodiny, ktoré hľadajú moderné bývanie bez nutnosti ďalších investícií. Najvyššie podlažie prináša viac súkromia, pokoj a príjemnú atmosféru, čo ocení najmä rodina s deťmi. Praktická dispozícia so štyrmi izbami dáva dostatok priestoru na detskú izbu, pracovňu aj spoločné rodinné chvíle. Veľkým benefitom je vlastná garáž a parkovacie miesto, čo výrazne zvyšuje komfort každodenného života. Lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou a rýchlou dostupnosťou do Bratislavy robí z tejto nehnuteľnosti dlhodobu výbornú investíciu do bývania.

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis - vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a pomôžeme vám získať najvýhodnejšie podmienky hypotekárneho úveru podľa vašich možností. Všetky ďalšie informácie vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke.

Karin Hajčik - 0917 226 234

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Karin Hajčik
+421917226234
karin.hajcik@bepanreality.sk

