

## KOMFORTNÝ, KVALITNE ZREKONŠTRUOVANÝ 3-IZBOVÝ BYT S BALKÓNOM (76M2) V CENTRE SENCA

235 000 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Senec             |
| Ulica:           | Kollárova         |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                                                     |                   |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Status:                       | aktívne            | Poschodie:                                          | 9                 |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Celková plocha:                                     | 76 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:              | 76 m <sup>2</sup>  | Plocha balkóna:                                     | 4 m <sup>2</sup>  |
| Skladová plocha:              | 2 m <sup>2</sup>   | Pivnica plocha:                                     | 2 m <sup>2</sup>  |
| Stav:                         | úplne prerobený    | Inžinierske siete:                                  | áno               |
| Počet izieb:                  | 3                  | Voda:                                               | áno               |
| Energetická náročnosť budovy: | Klasické materiály | Elektrika:                                          | áno               |
| Typ budovy:                   | zmiešané           | Plyn:                                               | áno               |
| Typ výbavy:                   | kompletne vybavený | Kanalizácia:                                        | áno               |
| Balkón:                       | áno                | Elektrika - na pozemku - 230 V:                     | áno               |
| Pivnica:                      | áno                | Elektrika - na pozemku - 380 V:                     | áno               |
| Špajza:                       | áno                | Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd: | áno               |
| Sklad:                        | áno                | Vykurovanie - centrálné:                            | áno               |
| Výťah:                        | áno                | Káblová TV:                                         | áno               |
| Rok poslednej rekonštrukcie:  | 2020               | Optická sieť:                                       | áno               |
| Pozícia:                      | vyššie poschodie   |                                                     |                   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Kollárovej ulici v Senci. Byt disponuje peknou výmerou 72m2 vrátane balkóna s úchvatným výhľadom.

Realitná kancelária ACCENT REAL vám exkluzívne ponúka na predaj štýlový, kompletne a kvalitne zrekonštruovaný byt, ktorý spája vysoký komfort bývania, moderné technológie a výbornú dostupnosť.

Byt prešiel v roku 2020 hĺbkovou a rozsiahlou rekonštrukciou, pri ktorej boli použité kvalitné materiály a dôraz sa kládol na každý detail. Nachádza sa na 9. poschodí z 12-ich v udržiavanom bytovom dome s dvoma výťahmi.

#### ▣ **KLÚČOVÉ VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI**

▣ Úžitková plocha 72m2 (balkón 4m2)

▣ Kompletná rekonštrukcia (2020) – byt nevyžaduje žiadne ďalšie investície.

▣ Súkromie a bezpečnosť – samostatná uzamykatelná chodba určená výhradne pre 2 byty.

✂ Energetická úspora a akustický komfort – plastové okná s izolačným trojsklom a elektrickými exteriérovými roletami.

✱ Komfort počas celého roka – inštalovaná klimatizácia a nové radiátory v každej miestnosti.

▣ Lokalita – centrum Senca a Slnečné jazerá na dosah ruky, skvelé napojenie na Bratislavu.

#### ▣ **ROZSIAHLA REKONŠTRUKCIA A VYBAVENIE BYTU**

**Elektroinštalácia:** Úplne nová elektroinštalácia vrátane 400 V prípojky, pripravenej pre indukčnú varnú dosku.

**Podlahy:** V obytných miestnostiach (obývacia izba, spálňa, detská izba) je položená nová plávajúca podlaha. V kuchyni a na chodbe bola realizovaná precízna nivelizácia podkladu s následnou pokládkou modernej dlažby.

**Okná a tienenie:** Kvalitné izolačné trojsklá s exteriérovými elektrickými roletami v byte; na balkóne sú inštalované mechanické rolety pre dokonalé tienenie a súkromie.

**Kúpeľňa & WC:** Modernizované jadro spája elegantný sprchový kút s toaletou v nadčasovom dizajne.

**Bezpečnosť:** Vstupné bezpečnostné dvere.

#### ▣ **BYTOVÝ DOM A PRÍSLUŠENSTVO**

- Nový štandard domu: Vymenené kompletne rozvody a stúpačky.
- Výťahy: K dispozícii je osobný aj nákladný výťah.
- Úložný priestor: K bytu prislúcha **samostatná pivnica**. Navyše, na uzavretej chodbe pred bytom sa nachádza **praktická komora** a vyhradený priestor na odkladanie bicyklov.

#### ▣ **LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

Lokalita patrí k najobľúbenejším častiam mesta Senec:

▣ Pre rodiny: Detské ihrisko je situované priamo pred bytovým domom.

☐ *Nákupy na skok: Supermarket Billa je v pešej dostupnosti. V Senci sa nachádzajú aj obchody ako Lidl alebo Kaufland.*

☐ *Mestský život: Centrum mesta Senec sa nachádza len o ulicu ďalej a ponúka bohatú sieť reštaurácií, kaviarní, služieb a kultúry.*

☐ *Relax & Šport: Blízkosť Slniečnych jazier poskytuje ideálne podmienky na letný relax a športové aktivity.*

☐ *Dostupnosť: Rýchle a pohodlné spojenie do Bratislavy po diaľnici aj po starej ceste.*

**CENA BYTU: 235 000,- Eur**

#### ☐ **KONTAKT A OBHLIADKY**

*Zaujala vás naša ponuka? Dohodnite si obhliadku ešte dnes a presvedčte sa o kvalitách tohto bývania osobne.*

☐ *Telefón / WhatsApp: 0902 222 212*

✉ *E-mail: [kratka@accentreal.sk](mailto:kratka@accentreal.sk)*

☐ *Realitná kancelária: ACCENT REAL [www.accentreal.sk](http://www.accentreal.sk)*

*Zabezpečíme:*

*kompletný právny servis*

*súdno-znalecký posudok*

*poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie*

*vypracovanie autorizovaných kúpnych zmlúv - najvyššia forma právnej ochrany*

*elektronický vklad do katastra vrátane správnych poplatkov*

*poistenie Vašej nehnuteľnosti*

*prepis energií na nového majiteľa*

**V prípade využitia nášho hypotekárneho servisu garantujeme vrátenie rezervačnej zálohy, ak hypotéku nedostanete. Nič neriskujete.** Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Dana Krátka**  
**0902 222 212**  
**kratka@accentreal.sk**

