

KOMFORTNÝ, KVALITNE ZREKONŠTRUOVANÝ 3-IZBOVÝ BYT S BALKÓNOM (74M2) V CENTRE SENCA



239 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	9
Úžitková plocha:	74 m ²	Celková plocha:	76 m ²
Podlahová plocha:	74 m ²	Plocha balkóna:	4 m ²
Skladová plocha:	2 m ²	Pivnica plocha:	2 m ²
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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ACCENT REAL | Moderný a kompletne zrekonštruovaný 3-izbový byt s výbornou adresou na Kollárovej ulici v Senci. Byt disponuje peknou úžitkovou plochou **74m²** s úchvatným výhľadom na celý Senec.

Elegantný, kompletne a kvalitne zrekonštruovaný byt spája vysoký komfort bývania, pohodlie, moderné technológie a disponuje skvelou polohou v centre mesta.

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. Výhodou sú (okrem komory priamo na poschodí) aj skutočne priestrané pivnice, spoločné pre 4 byty.

▣ **KLÚČOVÉ VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI**

▣ Úžitková plocha **72m² (balkón 4m²)** + komora na chodbe **2m²**

▣ 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 Slnčné 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: Byt disponuje štýlovou modernou kúpeľňou so zásuvnými dverami a samostatnou toaletou, rovnako so zásuvnými dverami.

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 **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: 239 900,- 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***

□ *Realitná kancelária: ACCENT REAL 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

