

REZERVOVANÉ-Na predaj 3-izbový byt po kompletnej rekonštrukcii

219 850 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2009
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Úžitková plocha:	72.4 m ²	Rok kolaudácie:	2009
Zastavaná plocha:	95 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Podlahová plocha:	93.4 m ²	Pozícia:	Prízemie
Skladová plocha:	2 m ²	Celková plocha:	93.4 m ²
Stav:	úplne prerobný	Terasa plocha:	21 m ²
Počet izieb:	3	Počet terás:	1
Energetický certifikát:	A	Orientácia:	juhozápad
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Vykurovanie - centrálnne:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - emitory:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Internet:	áno
Terasa:	áno	Káblková TV:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Tallerova 6/1, Bratislava - Staré Mesto.

REZERVOVANÉ

Ponúkame Vám v exkluzívnom zastúpení na predaj luxusný 3 izbový byt s predzáhradkou

21 m2, po kompletnej rekonštrukcii v obci Zálesie na Muškátovej 13/B.

STE VÝNIMOČNÝ??? TAK TU STE SPRÁVNE...

Dispozícia bytu:

- vstupná hala s roldorom na mieru
- samostatná spálňa
- samostatné WC
- kúpeľňa s vaňou, sprchový kút aj s hornou hlavickou
- luxusná kuchyňa spojená s obývacou miestnosťou
- samostatná spálňa
- predzáhradka s vydláždenou terasou 8m2, pozemok 21 m2

Zariadenie bytu: v celom byte sa nachádzajú nové 3 komorové okná Salamander, elektrické vonkajšie žalúzie na diaľkové ovládanie. Na dverách sú všade moderné kľučky Griff werk, v izbách je kvalitná laminátová podlaha, inak v celom byte je veľkoformátová dlažba, ledkové pásy sú v celom byte, kompletne nová kuchynská linka s najmodernejším vybavením, luxusná sedacia súprava, TV, obývacia stena, veľkorozmerné francúzke okno na terasu a predzáhradku, kúpeľňa je mramorová, podsvietená, dizajnový radiátor, samostatné WC, tretia izba je pripravená prázdna pre Vás. Spálňa je komplet zariadená a čaká na svojich nových majiteľov

Spomenieme zopár značiek v byte:

- **kuchyňa: AEG, Samsung, Bosch, Blanco**
- **spálňa: Häfele, tapeta Philipp Plein, skrytá predpríprava na TV na stenu**
- **obývačka: sedacia súprava z brúsenej kože, rozkladací stôl Novel tempered glass**
- **kúpeľňa: HansGrohe, Kaldewei, The Artceram, WC Duravit a mnoho ďalších dizajnových kúskov nájdete v byte...**

Odporúčanie makléra: Tento **nadčasový a nádherný** byt si zamilujete už pri prvej obhliadke. Byt prešiel kompletnou a jednoznačne nadštandardnou rekonštrukciou, čo samozrejme ocenia len výnimoční ľudia, ktorí hľadajú niečo výnimočne, **jedným slovom DOMOV**. V celom byte sa nachádzajú **napínané stropy** s osvetlením a osvetlením miestom na závesy, teda špeciálne krytiny bez spojov a švov, ktoré sa pripevňujú na špeciálne nosné profily, umiestnené v určitej výške pod stropom interiéru. **Tento byt jednoznačne musíte vidieť**. Všetky materiály čo boli použité pri rekonštrukcii tvoria dokonalú harmóniu moderného bývania, ktoré hľadáte. Byt je tesne pred dokončením a dôvod predaja je, že majiteľ sa sťahuje do zahraničia. Bude si treba dorobiť zopár maličkostí v byte čo je zohľadnené samozrejme v cene bytu.

LOKALITA: Zálesie je obľúbená a dynamicky sa rozvíjajúca obec v blízkosti Bratislavy, známa svojím pokojom, prírodou a výbornou dostupnosťou. V pešej dostupnosti sa nachádza Malý Dunaj, zastávka MHD 300m, materská škola, potraviny 2min, detské ihrisko, kaviareň 5min pešo, reštaurácia 8min pešo a iné občianske vybavenie. V okolí sa nachádza viacero jazier vhodných na kúpanie, rybolov či rekreáciu. V obci: materská škola, potraviny, lekáreň V susednej Ivanke pri Dunaji: kompletná

občianska vybavenosť, aj Základná škola. Vodné aktivity a romantické prechádzky pozdĺž Malého Dunaja. Drevené mólo s výhľadom na rieku – ideálne miesto na piknik alebo tiché rána. Cyklochodník vedúci z Bratislavy až na Senecké jazerá. Výlety bez auta: Zelená voda, Ivanské jazero a mnoho ďalšieho.

Cena vrátane zariadenia: 219 850,- €

V prípade financovania nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru je Vám k dispozícii hypotekárny špecialista, ktorý vybaví Vašu hypotéku za výhodnejších podmienok a tým šetríte nielen svoje financie ale aj Váš čas.

V prípade, že o nehnuteľnosť prejaví a zaregistruje sa v našom realitnom systéme viacero záujemcov o kúpu, platí licitácia predajnej kúpnej ceny. V tom prípade si vlastník nehnuteľnosti vyhradzuje právo uzavrieť kúpnu zmluvu s tým záujemcom, ktorý v rámci licitácie kúpnej ceny ponúkne najvyššiu ponuku navýšenia kúpnej ceny. V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie

Kontakt: Jaroslav Vondráček, manažér, senior real estate consultant.

Telefón: 0917 810 317 E-mail: jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk

Kontaktovať ma môžete aj cez víkendy.

© **Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Oxfinreality s.r.o.**

Rozmýšľate nad predajom / prenájmom svojej nehnuteľnosti, alebo hľadáte pre seba vhodnú nehnuteľnosť?

Zavolajte mi: 0917 810 317

Čo získate a prečo kupovať, alebo predávať nehnuteľnosť prostredníctvom realitnej kancelárie Oxfin Reality?

- sme riadnym členom Realitnej únie Slovenskej republiky
- služby našej realitnej kancelárie využívajú klienti už od roku 2020
- máme osobný a individuálny prístup ku každému klientovi založený nielen na vysokej profesionálnej úrovni, ale aj na ľudskom prístupe. Spokojnosť klienta je u nás vždy na 1.mieste
- ponúkame bezplatný právny servis, vypracovanie kúpno-predajných zmlúv, k dispozícií bankami uznávaný súdny znalec v obore oceňovania nehnuteľnosti
- vypracovanie návrhu na vklad
- vypracovanie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve
- vypracovanie preberacieho a odovzdávacieho protokolu
- uhradíme taktiež všetky poplatky za podpisy na kúpnych zmluvách, správne poplatky za výpis z listu vlastníctva, na vklad do katastra nehnuteľnosti
- máme vlastnú databázu klientov, ktorým aktívne hľadáme vhodnú nehnuteľnosť
- priame oslovenie klientov z internej databázy klientov realitnej kancelárie a zasielanie ponúk e-mailom



Benefity:
 mladý kolektív
 bezplatné školenia
 bonusové odmeny pre maklérov
 flexibilný pracovný čas
 možnosť kariérneho rastu

komplexná marketingová a právna podpora
 úvodné školenia
 práca v etablovanej realitnej kancelárii.

!!! - U nás môžeš mať už od začiatku 60% provízie - !!!

Staňte sa profesionálom v realitnom obchodovaní s
 neustályou možnosťou rastu a vzdelávania sa.

LRK
 LICENCOVANÁ
 REALITNÁ
 KANCELÁRIA

OXFIN REALTY
 OPPORTUNITY & FINANCE

+421 917 810 317



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Jaroslav Vondráček - Manažér**
Bratislava, senior real estate
consultant

Telefón : **+421917810317**

E-mail: **jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk**

