



realitná kancelária



## PREDANÝ Zariadený 2 izbový byt v novostavbe - Byty Rozálka

Cena v RK



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Pezinok
Ulica:	Sasinkova
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	62 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2023
Zastavaná plocha:	62 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	62 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	62 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	7.6 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Pivnica plocha:	1.15 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Orientácia:	juh
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Optická sieť:	áno
Loggia:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Z poverenia majiteľa ponúkame na predaj 2 izbový byt v novostavbe na Sasinkovej ulici v Pezinku, ktorá je súčasťou dynamicky sa rozvíjajúcej lokality v príjemnom prostredí vinogradov na sídlisku Sever.

Nehnutelnosť o veľkosti 62 m<sup>2</sup> vrátane 7,6 m<sup>2</sup> loggie sa nachádza v šesťposchodovom bytovom dome s výťahom, na štvrtom nadzemnom podlaží.

Ak hľadáte byt, kde už nemusíte myslieť na žiadnu rekonštrukciu a dokonca si ani si lámať hlavu nad jeho zariadením, ste na správnej adrese.

## **DISPOZÍCIA**

- vstupná chodba
- samostatné WC
- samostatná kúpeľňa
- obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenským kútom
- spálňa
- pivničná kobka, ktorá sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží bytového domu
- loggia

## **BYT**

*Z chodby je vstup do samostatnej toalety so závesným WC, samostatnej kúpeľne s vaňou a tiež spálne vybavenej manželskou posteľou.*

*Hlavnú dennú časť nehnuteľnosti tvorí kuchyňa s obývacou izbou.*

*Kuchynská linka vrátane umývačky riadu a všetkými vstavanými spotrebičmi je vyrobená na mieru s praktickým štýlovým riešením pracovnej časti, s ostrovčekom ktorého súčasťou je indukčná varná doska.*

*Jedálenský kút napojený na ostrovček prirodzene oddeľuje kuchyňu od obývačky.*

*Z obývacej izby s rohovou sedacou súpravou je vstup na loggiu s pekným výhľadom a príjemným sedením.*

*Loggia má priehľadnú zábranu z tvrdeného skla a betónovu dlažbu, pri svojej dĺžke 4,8 metra má nadštandardnú šírku, až 1,6 metra.*

*Vykurovanie je prostredníctvom radiátorov, s podlahovým vykurovaním v kúpeľni.*

*Nehnutelnosť má južnú orientáciu.*

## **ZHRNUTIE:**

- bezpečnostné vstupné dvere
- plastové okná
- laminátové podlahy na chodbe a izbách, keramické obklady a dlažby v kúpeľni a WC
- kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi
- spálňa s manžlskou posteľou
- príprava na klimatizáciu
- dostatok denného svetla

- videovrátnik

- pivničná kobka

- možnosť pripojenia optického internetu od spol. Orange alebo Swan

Predáva sa kompletne zariadený vrátane všetkých doplnkov v stave ako je prezentovaný na videoobhliadke, 3D a fotografiách.

Byt je bez tiarch, po zaplatení kúpnej ceny voľný.

## **BYTOVÝ DOM**

Ponúka moderné bývanie v novostavbe bytového domu, v príjemnom prostredí pri vinohradoch, s kompletnou občianskou vybavenosťou.

Kolaudácia prebehla 10/2023

Nachádza sa v ňom 25 bytov, má pekné spoločné priestory, výťah pre 8 osôb, vlastnú kotolňu na prvom nadzemnom podlaží.

Správu domu zabezpečuje správcovská spoločnosť SBDO z Pezinka.

K bytu je možné dokúpiť si vlastné parkovacie miesto v cene 10.000,- Eur. Kúpa parkovacieho miesta však nie je podmienkou kúpy nehnuteľnosti.

## **CENA**

165.000,- Eur

Cena je konečná vrátane kompletného právneho a realitného servisu.

V prípade financovania kúpy prostredníctvom HÚ budeme radi ak využijete bezplatné služby nášho hypotekárneho centra. Ako bonus Vám ponúkame znalecký posudok nehnuteľnosti potrebný k Vašej žiadosti o hypotekárny úver, zdarma.

© Videoobhliadka a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BE REAL.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Eva Kocúrek, RSc.**  
**+421 910 157 254**  
**eva@berealhome.sk**

