



realitná kancelária



## PREDANÝ 2 izbový byt s loggiou v skolaudovanom bytovom dome - 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	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	iné	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	70.77 m <sup>2</sup>	Výťah:	áno
Zastavaná plocha:	70.77 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2023
Podlahová plocha:	70.77 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	70.77 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Plocha loggie:	12.1 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Orientácia:	východ
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Využite skvelú príležitosť a bývajte v novopostavenom bytovom dome v projekte Byty Rozálka v Pezinku.**

Celková výmera nehnuteľnosti je 70,77 m<sup>2</sup>, z čoho úžitková plocha bytu je 58,67 m<sup>2</sup> a loggie 12,10 m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 4. nadzemnom podlaží 6 poschodového bytového domu na Sasinkovej ulici v Pezinku.

#### **BYTOVÝ DOM:**

Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza vstupná chodba, poštové schránky, pivničné kobky, garáže, obchodné priestory, výťah, miesto pre upratovaciu službu, elektrorozvodňa a kotolňa.

Na ďalších podlažiach sú byty, pričom každý byt má veľkorysú loggiu, na najvyššom poschodí terasu. Vstup do bytového domu je na kľúč alebo kód.

Videovrátnik s kamerou je nainštalovaný v každej bytovej jednotke.

Dom je bezbariérový, vybavený výťahom pre 6 osôb, má vlastnú kotelňu s plynovými kotlami a zásobníkmi teplej vody.

Nachádza sa v ňom 25 bytových jednotiek.

Kolaudácia prebehla 10/2023.

### **BYT:**

Predáva sa v stave holobyt.

Nachádza sa na 4. nadzemnom podlaží a má východnú orientáciu.

Dispozične pozostáva zo zádveria, chodby, obývacej izby s kuchyňou, samostatnej spálne, loggie, kúpeľne a WC.

Pozdĺž celého bytu je loggia s elegantným riešením zábrany s priehľadného tvrdeného skla.

Vstupné dvere sú bezpečnostné, okná a dvere na loggiu sú plastové.

Východ na loggiu je možný rovnako z obývacej izby, ako aj spálne.

V celom byte vrátane kúpeľne a WC je podlahové vykurovanie.

Nainštalovaná je predpríprava pre klimatizáciu.

K nehnuteľnosti prislúcha pivničná kobka o veľkosti 1,25 m<sup>2</sup> na prvom nadzemnom podlaží.

Možnosť pripojenia na optický kábel internetu (ORANGE, SWAN).

### **OKOLIE:**

Bytový dom sa nachádza na Sasinkovej ulici v novovybudovanej štvrti, na sídlisku Sever.

Ponúka skvelé spojenie mestského života v prírode.

Je situovaný v krásnom prostredí vinogradov, ale pritom na mieste s plnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti.

Ponúka skvelé možnosti turistiky, cykloturistiky, alebo len príjemných prechádzok vinohradmi či lesmi Malých Karpát doslova za dverami Vášho bytu.

Školy, škôlky, obchody, pošta, kúpalisko či amfiteáter sa nachádzajú len pár minút chôdze od nehnuteľnosti.

Pri financovaní nehnuteľnosti prostredníctvom HÚ je Vám k dispozícii náš hypotekárny špecialista bezplatne.

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

Drónové zábery nám zabezpečil Luca Bush s. r. o.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

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

