

4-izbový byt v novostavbe rodinného domu v Šenkviciach

A. Behunka, Šenkvice, okres Pezinok



Cena: Predané

Predaj	4-izbový byt
Počet podlaží	2
Úžitková plocha	169,87 m ²
Zastavaná plocha	162 m ²
Plocha pozemku	494 m ²
Garáž	36 m ²
Terasa	22,75 m ²
Rok kolaudácie	2016

Informácie o ponuke č. 1034

Ponúkame exkluzívne na predaj moderný 4-izbový mezonetový byt v novostavbe rodinného domu s dvomi bytovými jednotkami na ulici A. Behunka v obci Šenkvice, okres Pezinok.

Byt má charakter rodinného domu. Pozostáva z dvoch nadzemných podlaží. Má samostatný vstup z exteriéru, samostatné prípojky a merače všetkých médií, ako plyn, voda, elektrina. Na prízemí sa nachádza denná zóna bytu a dvojgaráž, na poschodí kľudová zóna bytu.

Podlahová plocha bytu, vrátane príslušenstva, bez plochy zimnej záhrady a garáže je 169,87 m². Plocha zimnej záhrady je 22,75 m². Pozemok je rovinatý a jeho celková výmera je 494 m². Orientácia bytu je JV–SZ. Byt a celý pozemok je slnečný s výhľadom na vinice a vzdialené pohorie Karpát.

Prízemie bytu pozostáva z predsieni, v ktorej sa nachádza veľká vstavaná skriňa a vešiaková stena. Z chodby, z ktorej je vstup do spálne, kúpeľne, kuchyne a špajzy a obývacej časti s prechodom do zimnej záhrady. Spáľňa je vybavená veľkou vstavanou skriňou na mieru. V kúpeľni sa nachádza sprchovací kút, závesné WC, umývadlo s pákovou zmiešavacou batériou a kúpeľňová skrinka.

Kuchyňa je vyrobená na mieru so vstavanými spotrebičmi, ako indukčná varná doska, digestor, umývačka riadu, teplovzdušná rúra, mikrovlna rúra, chladnička, všetko zn. BOSCH. Kuchynský drez je granitový zn. Blanco s pákovou zmiešavacou batériou s vyťahovacou sprchou. Z kuchyne je vstup do priestrannej špajze. Kuchyňa je prepojená s obývačkou, čím vzniká veľkorysý priestor aj na jedálenskú časť, v ktorej sa zmestí jedálenský stôl pre 6 až 12 osôb.

V obývacej časti sa nachádza rohová sedačka, TV kreslo s taburetka, konferenčný stolík a TV stena vyrobená na mieru. Z tejto časti bytu je vstup do zimnej záhrady, ktorá je zasklená novým inovatívnym bez rámovým zasklievacím systémom Allglass Comfort. Vďaka tomuto systému si viete zimnú záhradu celú otvoriť a užívať tak príjemné počasie plným dúškom.

Na poschodie sa dostanete moderným schodiskom s drevenými stupnicami a nerezovým zábradlím, ktoré je s povrchovou úpravou proti odtlačkom na chodbu, odkiaľ je vstup do dvoch izieb, kde v jednej z nich je skriňa. Ďalej sa na poschodí nachádza samostatná toaleta so závesným WC a umývadlom s pákovou zmiešavacou batériou. Samostatná kúpeľňa s vaňou, umývadlom so skrinkou a s pákovou zmiešavacou batériou, práčkou a sušičkou zn. BOSCH.

Okná v celom byte sú biele plastové otváracie a otváracie sklopné s izolačným dvojsklom, s hliníkovými vnútornými žalúziami. Pevne osadené svetlíky sú tiež biele plastové, s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere sú plastové moderného vzhľadu. Interiérové dvere sú plné dyhované osadené v obložkových zárubniach. V hygienických priestoroch je obklad stien a podlahy keramický. Podlahy v izbách a na chodbách sú veľkoplošné plávajúce, v kuchyni a obývacej časti sú plávajúce laminátové podlahy zn. HARO, ktoré majú impregnáciu hrán aquaTec na

ochranu pred vnikajúcou vlhkosťou, v ostatných priestoroch je keramická dlažba.

Dvojgaráž o výmere 36 m² je s automaticky otváracou bránou na diaľkové ovládanie. Nachádza sa v nej aj technická časť bytu, ako plynový kotol Buderus a 300 litrový zásobník na teplú vodu napojený na solárny ohrev, umývadlo s pákovou zmiešavacou batériou.

Byt bol skolaudovaný v 11/2016. Obvodové múry sú zateplené, strecha je rovná, opatrená kvalitnou hydroizolačnou fóliou Fatrafol. Na streche sú umiestnené 2 kusy slnečných kolektorov na ohrev teplej vody, ktoré od jari do jesene zabezpečujú teplú vodu v domácnosti. Na streche sa nachádza aj inteligentný bleskozvod a satelit. V byte je alarm vo forme pohybových senzorov s možnosťou napojenia na pult PCO, v kuchyni je navyše aj senzor zemného plynu a dymu a v garáži taktiež senzor zemného plynu. V každej izbe je vývod na TV a internet. V celom byte mimo garáže a zimnej záhrady je podlahové kúrenie. V byte je predpríprava na klimatizačnú jednotku.

Záhrada okolo bytu je s trávnatým porastom s automatickou závlahou. Po obvode záhrady sú pri plote nasadené ovocné stromy – 6x jablňoň, 2x hruška, 2x slivka, 2x čerešňa, 1x nektárinka, 1x moruša, ďalej maliny, egreše, ríbezle, čučoriedky, muchovník a kráľovná antioxidantov Arónia. V záhrade sa nachádzajú aj 3 vyvýšené záhony s kvapkovou závlahou. Celý pozemok je ohraničený plotom z betónových tvárnic ABW s kovovou výstuhou v kombinácii s pletivom zo zadnej strany.

Byt sa nachádza v lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou. V pešej dostupnosti od vlakovej stanice, cca 10-15 minút chôdze. Dobré spojenie do Bratislavy, cca 24 minút vlakom na hlavnú stanicu. Mesačné náklady na bývanie pre 3 osoby sú 140 € vrátane energií.

Kúpna cena je vrátane nábytku, ktorý je uvedený v ponuke, provízie RK a právneho servisu nášho advokáta. Nehnutelnosť je možné financovať aj prostredníctvom hypotéky, s ktorou vám radi pomôžeme.



Róbert Posolda, RSc.
+421 911 502 745
robert.posolda@agent.sk

A.