



Výnimočný kompletne zariadený 3 izb. byt so zastrešenou terasou a vlastným parkovaním v obci Malé Leváre!!



189 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malé Leváre
Ulica:	Agátová Alej
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	135 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	135 m ²	Výťah:	nie
Poschodie:	1	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	1	Vykurovanie:	vlastné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

!!TOP NEHNUTEĽNOSŤ!!:

Ponúkame Vám NA PREDAJ výnimočný 3 izbový byt v kludnej lokalite obce Malé Leváre v novovybudovanej časti Agátová Alej.

Byt sa nachádza v novostavbe tehlového rodinného domu s 2 bytovými jednotkami, pričom každý byt má svoj vlastný samostatný vchod.

Byt je súčasťou rodinného domu, ktorého dispozícia a rozmiestnenie bytov vytvára dojem moderného bývania s možnosťou parkovania.

Celková výmera 3 izbového bytu je 105 m² bez výmery krytej terasy.

Samostatná výmera terasy predstavuje plochu o veľkosti 18 m² a nie je zarátaná do úžitkovej plochy bytu, pričom súčasťou bytu je aj veľkorysá vstupná hala slúžiaca ako odkladací priestor - sklad o výmere 12 m².

K bytu patria 2 vonkajšie parkovacia státa, každé o výmere 13 m².

DISPOZÍCIA BYTU:

Byt pozostáva z priestrannej vstupnej haly, cez ktorú sa schodmi vchádza priamo do bytu.

Vstupná hala slúži zároveň ako veľkorysý skladovací priestor nielen na motorku, bicykle, ale aj množstvo iných vecí na preskladnenie. Vstupná hala má už zabudované vstavané skrine.

Obývačka je prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou. Z tejto hlavnej miestnosti bytu je aj priamy vstup na nádhernú a zastrešenú terasu bytu.

Spálňa a detská izba sú samostatné nepriechodné izby.

Kuchynská linka je kompletne vybavená modernými vstavanými spotrebičmi.

Kúpeľňa bytu je komfortne vybavená pre bývanie páru alebo viacčlennej rodiny.

**Kúrenie bytu je zabezpečené samotným kúrením pomocou v kombinácii podlahového vykurovania a plynového kotla.*

VYBAVENIE BYTU:

Byt sa predáva kompletne zariadený, vrátane kuchynskej linky a spotrebičov a na mieru vyrobených vstavaných skriň.

Na mieru vyrobená kuchynská vybavená elektrospotrebičmi, a to: indukčnou varnou doskou, teplovzdušnou elektr. rúrou, digestorom, umývačkou riadu a chladničkou s mrazákom.

Byt je vybavený klimatizáciou, ktorá byt vychladí ale aj vykúri!

BENEFITOM bytu je aj úžasne veľká krytá terasa vhodná na letné sedenie.

V priestrannej kúpeľni sa nachádza umývadlo so zabudovaným kúpeľňovým nábytkom, klasická vaňa, sprchovací kút a práčka.

Na podlahách v obývačke a v izbách sú osadené vkusné plávajúce podlahy.

V kúpeľni bytu je na podlahe použitá keramická dlažba.

Vo vstupnej chodbe sa nachádzajú dve šatníkové vstavané skrine.

Celkový presvetlený dojem z bytu dotvára dostatočný počet okien, cez ktoré prúdi cez deň dostatočne veľa svetla.

KOMPLETNÉ VYVABEVIE BYTU, vrátane kuchynskej linky, spotrebičov, kúpeľňového nábytku, 3x vstavanej skrine vo vstupnej hale, klimatizácie v byte je zahrnuté do ceny bytu!!!

BENEFITY BYTU:

- čiastočne zariadený byt vrátane spotrebičov
- zastrešená terasa
- klimatizovaný byt
- nová tichá lokalita v blízkosti prírody
- VÝNIMOČNÁ DISPOZÍCIA BYTU!!!

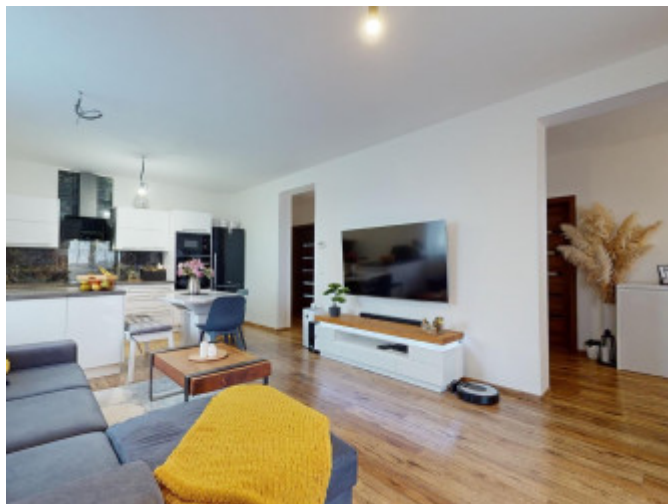
LOKALITA BYTYU:

Obec Malé Leváre sú obec na Záhorí, vzdialenej cca 10 min do okr. mesta Malacky a cca 40 min. do hl. mesta Bratislavy.

V okolí obce je množstvo lesov vhodných na hubárčenie, ale aj známa rekreačná oblasť RUDAVA pre jej športové využitie. V tesnej blízkosti sa nachádza rieka Morava s množstvom cyklistických trás.

V prípade záujmu o nehnuteľnosť Vám poskytneme komplexný realitný, právny aj hypotekárny servis. Podrobné informácie o nehnuteľnosti na tel. +421 905 982 409, alebo e-mailom na: espan@espan.sk

**Popis nehnuteľnosti, text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti Espan, s.r.o. ©*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Andrea Hallová
0905 982 409
espan@espan.sk

