



## 2 izbový byt v centre mesta v lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou



165 000 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Malacky           |
| Obec:            | Malacky           |
| Ulica:           | 1. mája           |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                      |                          |      |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|------|
| Status:                 | aktívne              | Verejné vonkajšie        | áno  |
| Vlastníctvo:            | osobné               | parkovanie:              |      |
| Úžitková plocha:        | 62.89 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:            | 1958 |
| Stav:                   | úplne prerobený      | Počet poschodí od        | 3    |
| Počet izieb:            | 2                    | prízemia vyššie:         |      |
| Energetický certifikát: | žiadne               | Poschodie:               | 3    |
| Typ budovy:             | tehla                | Počet garáží:            | 1    |
| Garáž:                  | áno                  | Počet pivníc:            | 1    |
| Pivnica:                | áno                  | Vykurovanie - centrálné: | áno  |
|                         |                      | Optická sieť:            | áno  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj zariadený 2i byt vo vyhľadávanej lokalite na ul. 1. Mája priamo v centre mesta Malacky.

K bytu ponúkame zároveň aj možnosť odkúpenia samostatnej garáže v blízkosti bytu, čo je príjemným benefitom v rámci možnosti krytého parkovania. Nie je však podmienkou pre kúpu bytu.

Byt prešiel v roku 2011 kompletnou rekonštrukciou, vrátane výmeny podláh, kuchyne, ale zároveň aj úpravou dispozície.

Celková výmera bytu predstavuje 62,89 m<sup>2</sup>.

K bytu prislúcha pivnica o veľkosti 3 m<sup>2</sup>.

*Byt sa nachádza na 4/4 poschodí zatepleného bytového domu, ktorý prešiel v roku 2023 kompletnou rekonštrukciou exteriéru, a to vonkajším zateplením a novou fasádou.*

*Interiér bytu ponúka praktické dispozičné riešenie, kde každá z izieb je samostatne oddelená.*

*V rámci úpravy dispozície bytu vytvorili pôvodný majitelia bytu priestor pre šatník.*

*Kúpeľňa je dostatočne veľká, má osadenú rohová vanu, práčku aj sušičku.*

*Vstavaný nábytok v predsieni, šatníková skriňa v spálni a kompletná kuchynská linka sú zahrnuté do ceny bytu.*

*Na podlahách bytu je osadená plávajúca podlaha v kombinácii s keramickou dlažbou v kúpeľni bytu.*

*Byt má osadenú klimatizáciu.*

*Vchodové dvere sú bezpečnostné.*

#### **DISPOZÍCIA BYTU:**

*Byt pozostáva zo vstupnej chodby, kde je samostatne určený priestor aj pre šatník.*

*Z chodby sa vchádza do samostatnej obývačky, samostatnej kuchyne, spálne a kúpeľne.*

*Spáľňa je v byte oddelená od obývačky a vytvára tak samostatný priestor na spanie.*

*Kúpeľňa je dostatočne priestranná a je spojená s toaletou.*

#### **ZARIADENIE BYTU:**

*Byt sa predáva KOMPLETNE zariadený, vrátane kuchynskej linky so spotrebičmi: elektr. rúra, plyn. varná doska, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou a digestor.*

*Vstavané skrine a ostatný nábytok v byte sú súčasťou zariadenia bytu.*

#### **LOKALITA:**

*Lokalita bytového domu na ulici 1. Mája je kludnou, ale zároveň vyhľadávanou lokalitou mesta Malacky, ktorá poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť. V blízkosti bytového domu sa nachádza škola, obchody, kaviarne aj centrum mesta.*

*Veľkým benefitom bývania je aj výborná dostupnosť do hlavného mesta Bratislavy s dobrým napojením sa na D2 a bratislavský mestský obchvat.*

#### **BENEFITY BYTU:**

*- vyhľadávaná lokalita/CENTRUM*

*- praktická dispozícia*

*\*\*\*Byt je vhodný nielen na bývanie, ale aj ako investičná príležitosť so zámerom následného prenájmu!!*

*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](mailto: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**  
**0905982409**  
**[espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)**

