



## Zariadený 2 a 1/2 izbový byt s vlastnou garážou a 3 pivnicami!!

### Aktívne



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malacky
Ulica:	Cesta Mládeže
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	78 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet podlaží:	2
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	3
Stav:	čiastočne prerobený	Balkón:	nie
Úžitková plocha:	78 m <sup>2</sup>	Počet kúpeľní:	1
Poschodie:	2	Vykurovanie:	vlastné

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na PREDAJ útulný 2 a 1/2 izbový v kludnej lokalite mesta, na ul. Cesta Mládeže, len pár minút od centre mesta Malacky.

Byt je súčasťou bytového domu bez výtahu, nachádzajúci sa na 2. poschodí s počtom bytov 4. Bytový dom prešiel rekonštrukciou strechy, taktiež vonkajším zateplením a novou fasádou bytového domu, taktiež boli vymenené hromozvodky a komíny boli nanovo oplechované.

Celková výmera bytu vrátane výmer pivníc predstavuje 78 m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 2 poschodí z celkových 2 poschodí. K bytu prislúchajú 3 murované pivnice o výmere 1,9 m<sup>2</sup>, 6,3 m<sup>2</sup> a 11, 9m<sup>2</sup> a betónová garáž nachádzajúca sa vo dvore byt. domu.

#### DISPOZÍCIA BYTU:

Byt pozostáva zo vstupnej chodby, cez ktorú sa vchádza do kuchyne, kúpeľne, detskej izby a obývacej miestnosti.

Kuchyňa je samostatnou miestnosťou, jej súčasťou je komora.

Ďalšie dve miestnosti v byte slúžia ako detská izba a obývačka, cez ktorú sa vchádza do menšej izby. Kúpeľňa a toaleta sú v byte samostatne oddelené.

Jadro v byte je murované.

Kúrenie bytu je riešené pomocou plynového kotla v kombinácii s radiátormi.

Byt prešiel v priebehu 10 rokov čiastočnou rekonštrukciou v rámci výmeny podláh a výmenou plastových.

Radiátory prešli taktiež výmenou, a to cca pred 5 rokmi.

#### **VYBAVENIE BYTU:**

Pôvodná kuchynská linka vybavená elektrospotrebičmi, a to: plynovým sporákom, elektric. rúrou a digestorom.

V kúpeľni bytu sa nachádza umývadlo, kúpeľňový nábytok a vaňa.

V detskej izbe sa nachádza vstavaná skriňa s nábytkom (viď fotodokumentácia).

V celom byte sú na podlahách osadené plávajúce podlahy v kombinácii s keramickou dlažbou v kúpeľni.

V byte zostáva nábytok, prípadne je možné byt podľa požiadaviek klienta vypratať.

Byt pôsobí príjemným dojmom, jeho lokalita, možnosť parkovania a aj dostatočný úložný priestor v pivniciach robí byt veľmi zaujímavou nehnuteľnosťou. Súčasný stav bytu ponúka možnosti postupej rekonštrukcie v rámci modernizácie bytu, prípadne ak je klient menej náročný je možné byt okamžite obývať.

#### **BENEFITY BYTU:**

- zariadený byt
- 3 pivnice
- garáž
- príjemná lokalita

#### **LOKALITA:**

Lokalita bytového domu je kludnou - tichšou časťou, obklopená zeleňou v dobrou dostupnosťou do centra mesta.

Priamo za bytovým domom sa nachádza osadená garáž na parkovanie 1 auta.

V tesnej blízkosti bytu sa nachádzajú obchody, škola, škôlka, pekáreň, okresný úrad, banky, kaviarne aj zastávka autobusu.

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**

