



## KRÁSNY 2i BYT V NOVOSTAVBE S PREDZÁHRADKOU A PIVNICOU - VONKAJŠIE PARKOVACIE MIESTO

226 000 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Malinovo          |
| Ulica:           | Tri vody          |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                     |                               |                     |
|------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|
| Status:          | aktívne             | Terasa:                       | áno                 |
| Vlastníctvo:     | osobné              | Pivnica:                      | áno                 |
| Úžitková plocha: | 56.7 m <sup>2</sup> | Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                 |
| Stav:            | novostavba          | Výťah:                        | áno                 |
| Počet izieb:     | 2                   | Poschodie:                    | 1                   |
| Typ budovy:      | zmiešané            | Celková plocha:               | 56.7 m <sup>2</sup> |
| Typ výbavy:      | kompletne vybavený  | Inžinierske siete:            | áno                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám výnimočné bývanie v krásnom prostredí, vyvolávajúce pocit nekonečnej dovolenky v novo vybudovanej časti Malinova – III vody.

Výborný 2 izb. byt v NOVOSTAVBE je určený na predaj s jedinečnou a nápaditou architektúrou bytového domu

Benefity, ktoré Vám tento nový domov ponúka:

- \*krásny, slnečný a moderný dizajn
- \*málo obývaný, s terasou a predzáhradkou
- \*bezpečnosť a radosť z bývania
- \*rezidenčné bývanie s komunitným spôsobom života

- \* množstvo parkovej zelene, stromov a kríkov podporujúce zdravý životný štýl
- \* promenáda s tromi jazierami (jedno je využívané na kúpanie)
- \* reštaurácie s vonkajšími terasami a kaviarničky v srdci Polyfunkčného objektu "Galéria Tri vody"
- \* komfort z posedenia pri dobrej rannej káve s výhľadom na jazero a kúpanie v ňom
- \* zmrzlináreň, psí rodinný salón a detská škôlka s kvalitnými službami
- \* pre rodiny s deťmi aj jednotlivcov

#### BYT:

Tri vody III 1763/3 - Malinovo

2 izbový byt

prízemie/ 4p.

celková obytná plocha bytu s pivnicou 56,70 m<sup>2</sup> + predzáhradka s terasou 60 m<sup>2</sup>

orientácia: juho - východ

byt sa predáva so zariadením na základe dohody

#### DISPOZÍCIA BYTU:

vstupná hala s roldor skriňou - 3 dverová

samostatná izba - spálňa s východom do záhrady

obývacia izba s kuchyňou - kuchynskou linkou - s východom na terasu

samostatná kúpeľňa s vaňou a umývadlom

samostatné WC - toaleta Geberit

pivnica priamo na poschodí bytu

#### BYTOVÝ DOM:

NOVOSTAVBA rok 2016

1x výťah

vykurovanie podlahové Devi s termostatom pre jednotlivé miestnosti - elektrické

vlastný kotol Tatranat 120 - vlastná regulácia ohrevu vody

5 bytov na poschodí

zateplený, murivo - železobetón - dom s jedinečnou architektúrou

pravidelné upratovanie spoločných priestorov

vlastné kontajnerové uzamykatelné stojisko na komunálny odpad, papier a plast

#### OKOLIE:

Byt sa nachádza v lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti: Lidl, Billa, Terno, Kraj, DM Peller's Restaurant, DM drogéria, lekáreň, kvetinárstvo, stavebniny, záhradníctvo, pekáreň, čerpacia stanica OMV. Priamo v areáli sa nachádzajú detské ihriská, miesta na grilovanie a oddychové zóny, ktoré podporujú komunitný život.

Výborné rýchle napojenie na Bratislava - Petržalka - Rusovce do 15min autom po D4, Bratislava - centrum do 20min po D4, Nemocnica - Kramáre do 30min, Letisko - Bratislava do 20min. V súčasnosti cestovanie do BA je komfortné a prístup na diaľnicu ako aj na všetky smery v okolí. V lokalite premáva pravidelná autobusová doprava.

#### MESAČNÉ NÁKLADY:

správcovské služby - 79,- EUR + elektrina - 85,-EUR + internet / 1 osoba

#### PARKOVANIE:

parkovacie miesto v sume 15.000,-EUR

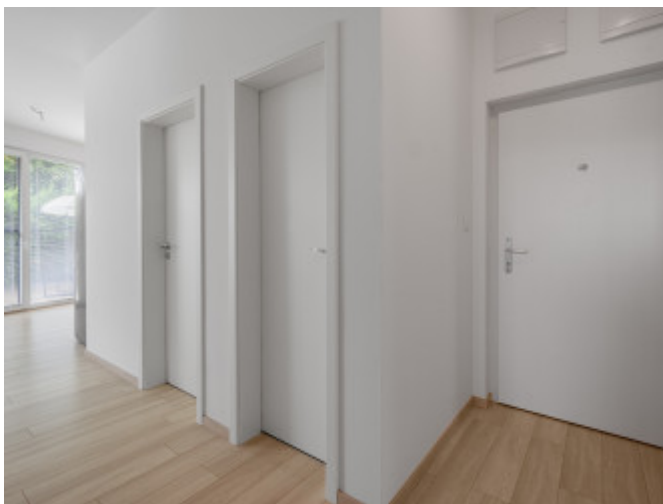
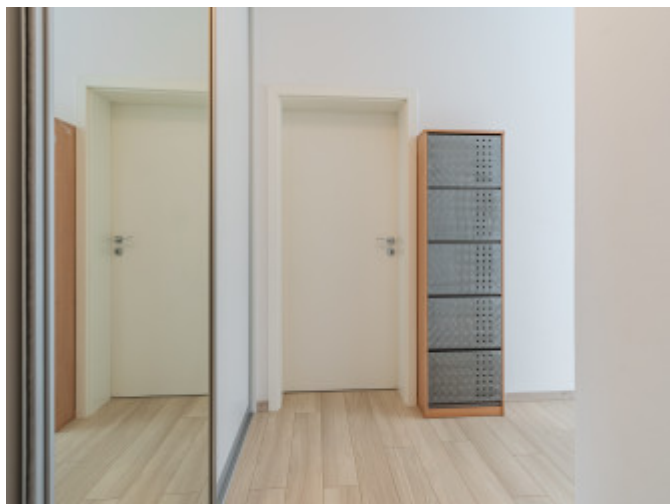
#### DOPORUČUJEME:

Tri vody Malinovo je jedinečný projekt rezidenčného bývania s komunitným spôsobom života. Vďaka

*všade prítomnej čistej prírodnej vegetácie a prírodných jazier (vhodné na kúpanie) si získala celá oblasť pravidelných návštevníkov, ktorí absolvujú dlhé prechádzky so svojimi rodinnými miláčikmi pri ramene malého Dunaja. Množstvo športových aktivít je súčasťou a samozrejmosťou bývania v tomto prostredí.*

*Leto v Malinove a blízkom okolí ponúka množstvo spoločenských a kultúrnych podujatí*

*CENA: 226.000,-EUR vrátane kompletného zariadenia, provízie pre RK a kvalitného právneho servisu realitnej kancelárie Hulka REAL s.r.o.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Veronika Hulanská**  
**0904216939**  
**[hulkareal@hulkareal.sk](mailto:hulkareal@hulkareal.sk)**

