



**MODERNÝ
MAKLÉR**

REZERVOVANÉ: Na predaj 1,5-izbový byt v centre Malaciek s investičným potenciálom



114 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malacky
Ulica:	Bernolákova
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Úžitková plocha:	45.65 m ²
Stav:	novostavba
Počet izieb:	1

Typ výbavy:	nevybavený
Terasa:	áno
Počet terás:	1
Inžinierske siete:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka v exkluzívnom zastúpení na predaj útulný, slnečný 1,5 izbový byt s investičným potenciálom na Bernolákovej ulici v centre mesta Malacky. Byt sa nachádza na 2/4 podlaží panelového bytového domu, do ktorého je vstup zabezpečený elektronickým vrátnikom, a je situovaný vo vnútrobloku sídliska. Noví majitelia majú k dispozícii priestrannú pivnicu s výmerou 6,9m² situovanú v suteréne bytového domu, a spoločný balkón na medziposchodí. Parkovanie je možné priamo pred bytovým domom alebo v jeho okolí.

Byt:

Podlahová plocha: 45,66 m² (byt = 38,76m²)

Pivnica: 6,9 m²

Dispozícia bytu:

Byt pozostáva zo vstupnej chodby, kúpeľne s vaňou a toaletou, priechodnej kuchyne s obývacím kútom a samostatnej spálne. Byt má východno-západnú orientáciu, čo zabezpečuje príjemné svetlo počas celého dňa.

Vybavenie bytu:

Byt sa predáva čiastočne zariadený - kuchynská časť je vybavená kompletnou kuchynskou linkou a spotrebičmi vrátane umývačky riadu, kvalitnej chladničky s mrazničkou a plynového sporáka s rúrou. V izbe nájdete praktickú vstavanú skriňu, ktorá poskytuje dostatok úložného priestoru. Kúpeľňa je vybavená práčkou, čím odpadá potreba dodatočných investícií do základných spotrebičov. Vďaka aktuálnemu vybaveniu je byt pripravený na okamžité nasťahovanie, pričom zároveň ponúka novému majiteľovi dostatočný priestor na vlastné úpravy.

Technický stav:

Bytový dom bol postavený v roku 1970. V roku 2018 prešiel kompletnou rekonštrukciou, ktorej súčasťou bolo zateplenie, fasáda, strecha, spoločné priestory aj výmena stúpačiek. V bytovom dome je zabezpečené optické internetové pripojenie. Byt je po čiastočnej rekonštrukcii, ktorá pozostávala z nových protipožiarňých vstupných dverí, keramickej dlažby, plastových okien s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami, murovaného jadra, rekonštrukcie kúpeľne a laminátovej podlahy.

Lokalita:

Nehnuteľnosť sa nachádza v pokojnej časti centra mesta, čo je ideálne pre tých, ktorí hľadajú pokoj a zároveň blízkosť mestského života. Výhodou tejto lokality je kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti - obchody, reštaurácie, kaviarne, školy, zdravotnícke zariadenia, úrady a kultúrne inštitúcie sa nachádzajú len niekoľko minút chôdze od nehnuteľnosti. Táto vynikajúca poloha kombinuje pohodlie mestského bývania s pokojným prostredím, čo robí z tejto nehnuteľnosti atraktívne miesto na život.

Cena:

114.000 €

Názor makléra:

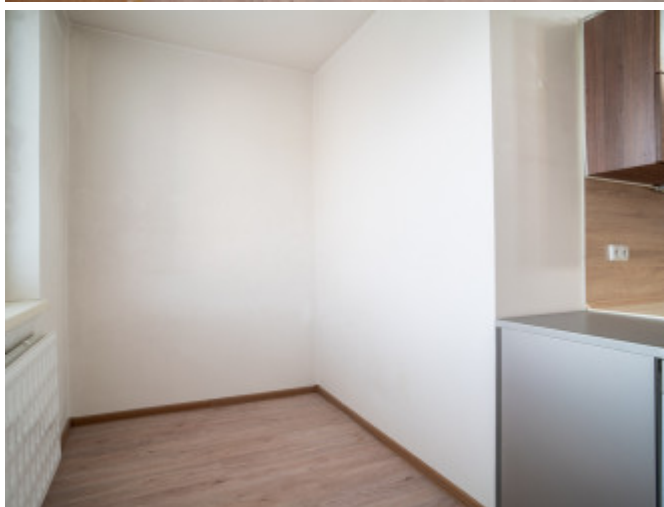
Byt v obľúbenej lokalite Malaciek, situovaný na druhom zo štyroch podlaží v bytovom dome bez výťahu. Lokalita patrí medzi vyhľadávané časti Malaciek vďaka dostupnosti občianskej vybavenosti a zároveň blízkosti prírody. Hoci v dome chýba výťah, druhé poschodie predstavuje optimálny kompromis medzi dostupnosťou a výhľadom z okien. Nehnuteľnosť je vhodná ako pre mladé rodiny, tak aj pre investorov hľadajúcich stabilnú lokalitu s potenciálom ďalšieho rastu.

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis - vypracovanie Rezervačnej zmluvy a Kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho.

*Všetky ďalšie informácie Vám radi poskytneme pri osobnej prehliadke alebo telefonicky.
Zuzana Sajková - 0917 130 471*

Informácie o nehnuteľnosti sú zverejnené so súhlasom a vedomím vlastníka.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Zuzana Sajková**
Telefón: **+421 917 130 471**
E-mail: **[zuzana.sajkova@modernymakler](mailto:zuzana.sajkova@modernymakler.sk)**
.sk

