



## Zariadený 3 izb. byt 74m<sup>2</sup>, murovaný dom - Trnavská, Pezinok



### Rezervované

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Pezinok           |
| Obec:            | Pezinok           |
| Ulica:           | Trnavská          |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                                    |                    |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:                       | rezervované        | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 3                  |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Pozícia:                           | vyššie poschodie   |
| Úžitková plocha:              | 74 m <sup>2</sup>  | Poschodie:                         | 2                  |
| Podlahová plocha:             | 74 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:                    | 74 m <sup>2</sup>  |
| Skladová plocha:              | 7 m <sup>2</sup>   | Plocha loggie:                     | 3.5 m <sup>2</sup> |
| Stav:                         | úplne prerobený    | Počet logíí:                       | 1                  |
| Počet izieb:                  | 3                  | Pivnica plocha:                    | 7 m <sup>2</sup>   |
| Typ budovy:                   | tehla              | Počet pivníc:                      | 1                  |
| Typ výbavy:                   | kompletne vybavený | Vykurovanie - lokálne:             | áno                |
| Loggia:                       | áno                | Telefón:                           | áno                |
| Pivnica:                      | áno                | Internet:                          | áno                |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                | Káblová TV:                        | áno                |
| Rok poslednej rekonštrukcie:  | 2011               | Optická sieť:                      | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

RealityMaster ponúka exkluzívne na predaj **3-izbový byt 74m<sup>2</sup> na 2. poschodí z 3, ulica Trnavská, Pezinok**. Príjemný, svetlý byt na pokojnom a vybavenom sídlisku Muškát, v 3 podlažnom murovanom bytovom dome s pár susedmi, veľmi blízko do centra Pezinka. **Byt je kompletne zrekonštruovaný, zariadený, klimatizovaný** a vhodný na nasťahovanie alebo ako investičný byt na prenájom bez ďalších investícií.

## **BYTOVÝ DOM**

Bytový dom je trojpodlažný s nadstavbou obytného podkrovia, vo veľmi dobrom stave, zateplený, tehlový. Vo vchode je iba 7 bytov. V roku 2007 boli spolu s nadstavbou podkrovia realizované nové rozvody plynu, kúrenia, omietky, zateplenie, plastové okná na schodiskách aj v podzemnom podlaží. Bytový dom je pripojený na všetky inžinierske siete. Každý byt je vykurovaný samostatne. Dostupné sú TV a optický internet všetkých väčších poskytovateľov. V poslednom období bol menený systém vchodového vrátnika a čítačka kariet a opravená strecha.

## **BYT**

3-izbový byt sa nachádza na 2. poschodí, dispozične pozostáva z predsiene, kúpeľne, samostatného WC, kuchyne, obývacej izby, spálne, detskej izby. Z obývacej izby je prístupná loggia, ktorá bola obmurovaná a uzatvorená, momentálne využívaná ako pracovňa. K bytu prislúcha pivnica v podzemnom podlaží o výmere 7,56m<sup>2</sup>. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 73,8m<sup>2</sup>. Byt má ideálne oddelenú dennú a nočnú časť.

**Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2011**, čo zahŕňalo rekonštrukciu rozvodov elektriny, vody, kanalizácie, kúrenia, plynový kombinovaný kotol s prietokovým ohrievačom zn. Protherm, nové radiátory, výmena okien za plastové s hliníkovými žalúziami, nové omietky, stierky, podlahy, laminátové parkety, interiérové dvere, bezpečnostné vchodové dvere zn. Lock, kompletná rekonštrukcia kúpeľne s vaňou aj samostatným sprchovým kútom, WC, nová kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi. V byte je novší nábytok vrátane úložných systémov na mieru.

### **Byt sa predáva zariadený:**

Kuchyňa - kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi, elektrická rúra, indukčná varná doska, odsávač pár, drez s pákovou batériou, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, mikrovlnka  
Obývačka - veľká sedacia súprava, obývačková stena, konferenčný stôl, klimatizácia Samsung  
Detská izba a spálňa - vstavené skrine, úložné priestory  
Kúpeľňa - umývadlo, zrkadlo, skrinky, vaňa, sprchový kút  
Chodba - kompletná zostava, vstavaná skriňa aj komoda

**Mesačné náklady** pre 4 osoby sú cca 180€ (správca, elektrina, plyn)

## **LOKALITA**

Byt sa nachádza v atraktívnej a obľúbenej lokalite mesta Pezinok na sídlisku Muškát, na Trnavskej ulici, pohodlne sa dostanete do centra mesta (do 10 min pešo) s pokojnou atmosférou rezidenčnej štvrte. V pešej dostupnosti sa nachádzajú potraviny CBA, lekárne, na skok je Lidl a mnoho prevádzok v rámci OC BOZIN Shopping. Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, výborné dopravné napojenie smerom na Bratislavu aj pohodlný prístup k železničnej stanici. Pezinok je známy aj svojím vinárskym rázom, bohatým spoločenským životom a blízkosťou Malých Karpát, ktoré poskytujú ideálne podmienky na oddych, turistiku a športové aktivity.

V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie, v rámci ktorej poskytujeme kompletný právny servis, **vybavenie najvýhodnejšej hypotéky** a spracovanie celého procesu od obhliadky po odovzdanie bytu, vypracovanie zmlúv, vklad vlastníckeho práva do katastra vrátane správnych poplatkov a zastrešenie celého procesu financovania či poistenia Vašej novej nehnuteľnosti. **Prevedieme Vás celým procesom predaja rýchlo a bezpečne.**

Ak Vás naša ponuka zaujala, dohodnite si obhliadku:

Samuel Bokroš

tel. č.: 0944 689 740

e-mail: bokrossamuel@realitymaster.sk



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Samuel Bokroš**

**+421944689740**

***bokrossamuel@realitymaster.sk***

