



MENTOR  
GROUP



REZERVOVANÉ! Ponúkame na predaj veľký, 4 izbový byt s dvomi balkónmi na ulici J. Farkaša



Aktívne

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Senec             |
| Ulica:           | J. Farkasa        |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: | 95 m <sup>2</sup> |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                   |                     |                  |
|------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Status:          | aktívne           | Klimatizácia:       | áno              |
| Vlastníctvo:     | osobné            | Káblková televízia: | áno              |
| Stav:            | novostavba        | Zariadenie:         | zariadený        |
| Celková plocha:  | 95 m <sup>2</sup> | Zateplený objekt:   | áno              |
| Úžitková plocha: | 95 m <sup>2</sup> | Vykurovanie:        | vlastné - plyn   |
| Počet izieb:     | 4                 | Pivnica:            | áno              |
| Plocha balkóna:  | 3 m <sup>2</sup>  | Pivnica plocha:     | 2 m <sup>2</sup> |
| Balkón:          | áno - 2           |                     |                  |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ak hľadáte veľký, 4 izbový byt v meste Senec, potom by ste mali zbystriť pozornosť - v našej ponuke je novinka, ktorá by Vás mohla zaujať. Na ulici J. Farkaša v Senci sa nachádza staršia novostavba z roku 2002, v ktorej ponúkame byt, ktorý je vhodný aj pre väčšiu rodinu. Vďaka jeho rozlohe si tu každý nájde kúsok súkromia a výhodou sú tiež 2 balkóny (jeden zo spálne a druhý z obývačky). Dom bol postavený z Durisolu, vďaka čomu má stavba výborné tepelnoizolačné a akustické vlastnosti. Navyše bol aj zateplený a vnútorné deliace konštrukcie sú murované z tehál.

Byt s orientáciou na východ a západ sa nachádza na 2/4 nadzemnom podlaží a má dobrú dispozíciu, vďaka čomu je ideálne rozdelený na dennú a nočnú časť. Je v dobrom technickom stave, kúpeľňa a WC boli zrekonštruované a predáva sa kompletne zariadený tak, ako to vidíte na fotkách, prípadne virtuálnej prehliadke. Kuchyňa je zariadená spotrebičmi - plynová varná doska, elektrická rúra,

digestor, chladnička a umývačka riadu. Výmera bytu je 95 m<sup>2</sup>, z čoho cca. 2,5 m<sup>2</sup> tvorí priestranná pivnica a 2 x 3,5 m<sup>2</sup> sú balkóny. Veľkou výhodou sú veľmi nízke mesačné náklady. V byte sa kúri vlastným plynovým kotlom (novší typ Viesmann) a aj vďaka tomu sú mesačné náklady v súčasnosti iba približne 130,- Eur (správca, plyn, električka). Internet a TV je možné zaviesť od viacerých providerov, nový majiteľ si môže vybrať. Ďalšou z výhod tejto nehnuteľnosti je, že sa jedná o nízkopodlažnú bytovku a na každom z podlaží sú len 2 byty.

Bytový dom sa nachádza v tichej lokalite mesta Senec, na ul. J. Farkaša s výbornou dostupnosťou do centra mesta. Výhodou je veľké detské ihrisko v blízkosti a bezproblémové parkovanie. V centre mesta Senec ste za 10 minút peši alebo doslova za pár minút autom, taktiež na diaľnici do Bratislavy ste za pár minút.

Dispozičné riešenie:

- vstupná chodba - 12,06 m<sup>2</sup>
- obývacia izba - 19,99 m<sup>2</sup>
- izba - 11,84 m<sup>2</sup>
- izba - 12,83 m<sup>2</sup>
- izba - 11,59 m<sup>2</sup>
- kuchyňa - 11,78 m<sup>2</sup>
- samostatná kúpeľňa - 4 m<sup>2</sup>
- samostatné WC - 1,46 m<sup>2</sup>
- balkóny - 2 x 3,55 m<sup>2</sup>
- pivnica - 2,57 m<sup>2</sup>

Virtuálnu prehliadku nájdete tu: <https://my.matterport.com/show/?m=EG8NnyY3Vn2>

Ak Vás táto ponuka zaujala, neváhajte a dohodnite si osobnú obhliadku ešte dnes!

Uvedená cena zahŕňa všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti, kompletný právny servis k prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnosti, hypotekárny servis, atď...

---

Filip Kühtreiber

☎ 0911 470 450

[filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk](mailto:filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk)

- Páči sa Vám prezentácia tejto nehnuteľnosti?
- virtuálna prehliadka
- sprostredkovanie najvýhodnejšej hypotéky na trhu
- VIP servis pre každého klienta.
- daňové priznanie

Máte v pláne predáť alebo prenajať Vašu nehnuteľnosť? KONTAKTUJTE MA a rád Vám pomôžem.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Filip Kühtreiber**

**0911470450**

***filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk***

