



Na predaj 3. izbový byt so záhradou a altánkom v Kráľoviankach - Šamorín.



268 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Šamorín
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	233.61 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	73.61 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	73.61 m ²	Orientácia:	juhozápad
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Energetický certifikát:	B	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	2019	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pozícia:	Prízemie	Káblková TV:	áno
Poschodie:	1	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Hľadáte miesto, kde nájdete pokoj, súkromie a popri prípade investíciu do budúcnosti??

Miesto , kde sa spája moderné byvanie s harmóniou , komfortom a priestorom pre spoločné rodinné chvíle????

EXKLUZÍVNE Vám ponúkame na predaj príjemný štýlový 3. izbový byt so záhradou , terasou a dvoma parkovacími miestami v cene.

ROZMERY:

- úžitková plocha bytu 73,61 m²
- záhrada 123m²
- parkovacie miesta 37 m²

DISPOZÍCIA :

- predsieň 4,4m²
- kuchyňa prepojená s obývacou izbou / 35,7m² /
- samostatné WC /1,6m²
- spálňa /11,5m²
- pracovňa /10,1m²
- chodba /1,2m²

EXTERIÉR:

VLASTNÁ ZÁHRADA - VÁŠ SÚKROMNÝ KÚSOK POKOJA A REALIZÁCIE

Relaxačná záhrada o výmere 123 m² vytvára ideálne miesto na oddych, letné večery s priateľmi ,či bezpečné hry pre deti.

Dominantou exteriéru je terasa s modernou hliníkovou pergolou a príjemným záhradným sedením , kde si môžete vychutnávať rannú kávu , pracovať z domu , alebo jednoducho len spomaliť po náročnom dni. Upravená zeleň, a trávnik dotvárajú atmosféru pokoja . Praktickým bonusom je záhradný domček s náradím pre starostlivosť o záhradu.

KOMLETNE ZARIADENÝ BYT BEZ ĎALŠÍCH INVESTÍCIÍ

Byt sa predáva kompletne zariadený vrátane nábytku na mieru . Interiér bol navrhnutý s dôrazom na čisté línie , funkčnosť a dostatok úložného priestoru.

INTERIÉR:

- dennú časť bytu tvorí srdce domova plné spoločných chvíľ - svetlá obývacia izba s kuchyňou a jedálenským priestorom vytvára miesto, kde sa bude stretávať celá rodina
- samostatná spálňa poskytuje pokoj , zatiaľ čo ďalšia izba môže slúžiť ako pracovňa , detská izba , poprípade hosťovská
- kúpeľňa disponuje sprchovacím kútom, kúpeľňovým radiátorom , práčkou a praktickým dizajnovým kúpeľňovým nábytkom
- samostatná toaleta s vlastným umývadlom zvažuje komfort každodenného bývania

CENA:

Cena: 268.000€ / cena vrátane nábytku a parkovacích miest

mesačné náklady: 135,-Eur / elektrina, správčovské poplatky

Parkovanie : 2 komfortne vyhradené miesta priamo pred vchodom domu

DISPOZÍCIA A INTERIÉR

Byt s úžitkovou plochou 73,61 m² sa nachádza na prízemí modernej novostavby

Denná časť: Svetlá obývacia izba plynule prepojená s jedálenským kútom a kuchyňou – srdce domova pre spoločné chvíle.

Nočná časť: Samostatná spálňa s pohodlnou posteľou a pracovňa izba poskytujú maximálne súkromie

Kúpeľňa a WC: Komfortná kúpeľňa so sprchovacím kútom, kúpeľňovým radiátorom, drevennou kúpeľňovou skrinkou, automatickou práčkou a dostatkom úložných priestorov.

Toaleta je pre vyšší štandard bývania oddelená a vybavená samostatným umývadlom so skrinkou

TECHNICKÝ POPIS:

- elektrické podlahové kúrenie s praktickou individuálnou reguláciou v miestnostiach
- optický internet pre komfortnú prácu z domu
- tehlová novostavba z roku 2019
- siete: mestská voda, kanalizácia, elektrina.

LOKALITA KRÁĽOVIANKY PRI ŠAMORÍNE:

Byt sa nachádza v uzavretej slepej ulici s elektrickou bránou, čo zabezpečuje pokojné a bezpečné bývanie s minimálnou premávkou.

Rodiny s deťmi ocenia spoločné detské ihrisko, pieskovisko aj príjemnú komunitnú atmosféru celej lokality pri posedení v spoločnom altánku s grilom.

Táto moderná rezidenčná štvrť ponúka ideálnu rovnováhu medzi pokojom a dostupnosťou mesta.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:

.Do Bratislavy sa pohodlne dostanete približne za 20 minút vďaka rýchlemu napojeniu sa na R7. V blízkom okolí v Šamoríne nájdete kompletnú občiansku vybavenosť - školy, škôlky, obchody športoviská aj obľúbený X- BIONIC Sphere.

Nový Kaufland a nákupná zóna sa nachádzajú len pár minút od bytu. Výhodou je autobusová zástavka vzdialená približne 100m.

ODPORÚČANIE:

Tento byt je ideálnou voľbou pre rodiny s deťmi . ktoré túžia po bezpečnom a harmonickom domove, no zároveň predstavuje aj hodnotnú investíciu do budúcnosti v perspektívnej lokalite.

Pre viac informácií a osobnú obhliadku ma neváhajte kontaktovať:

Tel.: 0948 226 681 | Email: zaneta.strniskova@perfect-real.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Žaneta Strníšková

Telefón :

+421 948 226 681

E-mail:

zaneta.strniskova@perfect-real.sk

