



ZLAVA 10000€ 3izbový zariadený mezonet s parkovaním v cene

189 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Chorvátsky Grob
Ulica:	Školska
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Úžitková plocha:	73 m <sup>2</sup>	Poschodie:	2
Stav:	novostavba	Celková plocha:	73 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	B	Vykurovanie - podlahové:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Dávame do ponuky:

Slnčný 3 izbový byt v obci Chorvátsky Grob. K bytu prislúcha parkovacie státie ktoré je za elektricky ovládanou bránou s kamerovým systémom a taktiež aj pivničná kobka nachádzajúca sa na tom istom poschodí ako byt.

Byt je možné využiť aj investične a to aj s konkrétnymi nájomníkmi ktorý budú radi dlhodobo nehnuteľnosť využívať. Je kompletne zariadená čiže nový majiteľ to môže mať úplne bez starostí. O všetko sa vieme postarať.

Byt sa predáva kompletne zariadený. V byte je elektrické podlahové kúrenie ktoré je možné ovládať pomocou wifi. Taktiež sa tu nachádza aj elektrický bojler, na mieru vyrobený nábytok vrátane kompletne zariadenej kuchynskej linky.

Dispozície bytu:

- Vstupná chodba 4,72m<sup>2</sup>, kuchyňa 6,06m<sup>2</sup>, obývacia miestnosť s jedálňou 22,49m<sup>2</sup>, samostatné wc 1,41m<sup>2</sup>, kúpeľňa 2,06m<sup>2</sup>, izba 11,67m<sup>2</sup>, sklad 3,18m<sup>2</sup> plus jednu veľkú izbu na poschodí o výmere podlahovej plochy 22m<sup>2</sup> ktorá sa dá využiť aj ako atelier, pracovňa poprípade predeliť a spraviť tam 2 samostatné izby. Celková plocha podkrovnej izby vrátane plochy so svetlou výškou menšou ako je 1,3m je 36m<sup>2</sup>.

Lokalita Chorvátsky Grob ponúka veľa výhod nie len pre rodiny s deťmi, ale pre akúkoľvek vekovú kategóriu. Nachádza sa v blízkosti Bratislavy s viacerými možnosťami dopravného spojenia. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza mesto Pezinok a taktiež mesto Senec. V neposlednom rade možnosť napojenia na D4R7 alebo na obchvat grobov.

Lokalita má kompletnú občiansku vybavenosť. Obchod COOP jednota sa priamo nachádza pod bytovým domom. Škôlka a základná škola je oproti bytovému domu vedľa ktorej je aj pošta, detské ihrisko, multifunkčné ihrisko pre viaceré športy. LIDL je vo vzdialenosti len 5minút autom v obci Bernolákovo. Obchodné centrum Monar a Tesco sú taktiež vo vzdialenosti cca 5minút autom smerom na Čiernu Vodu. V pešej dostupnosti je viacero reštauračných zariadení.

Pri bytovom dome je umiestnený aj ALZA box.

CENA 189 900€ vrátane provízie pre RK!!!

Kontakt: Pavol Stanek  
Mobil: 0948 949 989  
e-mail: stanek@royals.sk

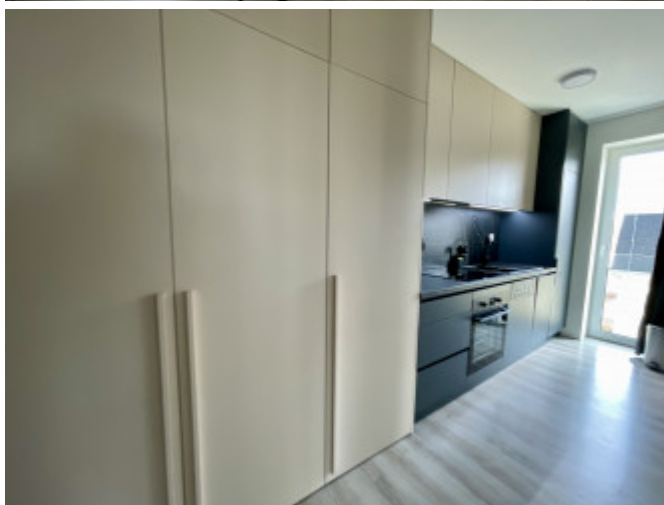
\*\*\*ROYALS\*\*\* realitná kancelária ponúka komplexné služby pri kúpe, predaji a prenájme nehnuteľností.

Pri našej činnosti úzko spolupracujeme s našimi partnermi:  
služby notára - Notársky úrad JUDr. Martina Košťáliková, [www.kostalikova.sk](http://www.kostalikova.sk)  
právne služby - Advokátska kancelária Filo & Partners s.r.o. [www.akfp.sk](http://www.akfp.sk)  
hypotekárne poradenstvo - p. Marián Pravda, [www.fincentrum.com](http://www.fincentrum.com)

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia, ktorá zahŕňa nasledovné služby a poplatky:

- vypracovanie ZoBZ (zmluva o budúcej zmluve)
- kúpna zmluva
  - poplatky za overenie podpisov u notára
  - kolky za štandardný návrh na vklad do katastra nehnuteľností
  - výpis listu vlastníctva na právne účely s kolkom
  - snímky z katastrálnej mapy
  - zabezpečenie kompletného právneho poradenstva
  - zabezpečenie hypotekárneho servisu.

Ostatné informácie a obhliadky Pavol Stanek, mobil: 0948 949 989, stanek@royals.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Pavol Stanek**  
**0948949989**  
**stanek@royals.sk**

