

directreal<sup>®</sup>

#273578

Predaj

Byt, 3-izb.

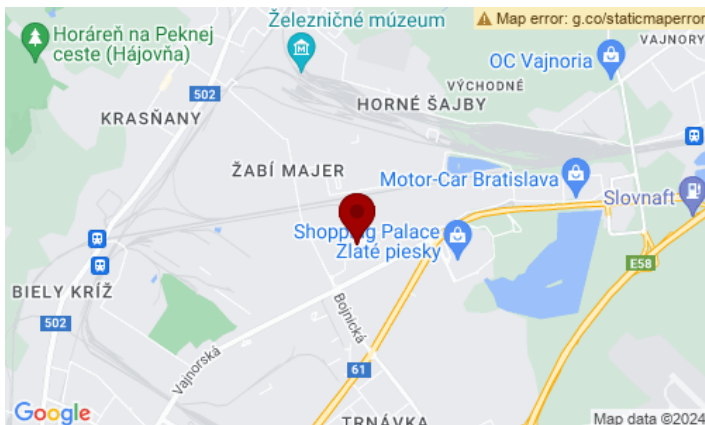
plocha: 117 m<sup>2</sup>

194.000 EUR klasická

Hviezdoslavov, okr: Dunajská Streda  
ulica: Hviezdna



Na predaj 3 - izbový byt so záhradou terasou vrátane parkovacieho státia s kompletným vybavením v obci Hviezdoslavov



Váš osobný maklér:

**Katarína  
Sališová**

0903 546 616

k.salisova@directreal.sk



Directreal Office

| Stará Vajnorská | 831 04 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis:Realitná kancelária DirectReal Vám ponúka na predaj 3-izbový svetlý byt s krásnou záhradou a predzáhradkou a s parkovacím miestom. Bytový dom je umiestnený v rodinnom a tichom prostredí.

Byt sa nachádza vo Hviezdoslavove v novo vybudovanej časti Hviezdne bývanie s takmer priamym napojením na rýchlostnú cestu R7, vďaka ktorej ste do 20min v Bratislave a o podobný čas v Dunajskej stredě.

Bytový dom bol postavený v roku 2018. Úžitková plocha bytu je 58,64 m<sup>2</sup> a výmera záhrady 58 m<sup>2</sup>. Orientačné mesačné náklady pre rodinu 160 Eur plus električka a plyn.

Dennú časť bytu tvorí spojená kuchyňa s obývačkou, ktoré sú pomocou vysokých okien plne presvetlené pohľadom na záhradu. Kuchyňa a obývačka disponujú s namieru vytvoreným zariadením na mieru. V obývačke sa nachádza moderná klimatizácia a kuchyňa je dokonale zariadená všetkými spotrebičmi ( chladnička, indukčná doska a elektrickou rúrou, umývačka riadku).

Z obývačky je jeden z dvoch vstupov na záhradu. Spálňa je takisto perfektne presvetlená vysokými oknami, ktoré tiež slúžia ako druhý vstup na záhradu.

Je pomerne rozsiahla, keďže pohodlne sa tam zmestí väčšia skriňa a manželská posteľ. V kúpeľni sa nachádza kúpeľňový nábytok, WC, vaňa a umývadlo.

Detská izba je takisto príjemnej veľkosti a môže slúžiť aj ako pracovňa.

Keďže je orientovaná na juh, má nainštalované vonkajšie rolety ktoré zásadne tlmia horúčavy. Najväčším benefitom tohto bytu je prislúchajúca záhrada a parkovacie státi pred domom.

Záhrada disponuje zastrešenou terasou a a zostatok záhrady je pne využitý na krásne ako aj užitkové rastliny.

Pred bytom je tiež udržiavaná predzáhradka, ktorá lemuje parkovacie miesto príkúpenie k bytu.

Štvrť Hviezdné bývanie má primeranú kvalitu verejného priestoru. Všetky chodníky su vydláždené betónovou dlažbou. V areáli sa nachádza workoutová zóna a ihrisko pre deti. Pripravované je tiež menšie námestie s rôznymi komerčnými prevádzkami.

V pešej vzdialenosti sú dva supermarkety.

Vlaková stanica e taktiež v pešej dostupnosti, a je obsluhovaná prímestským vlakom S70 s ktorým sa dostanete do centra Bratislavy alebo napríklad do Dunajskej Stredy.

V prípade záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať:

Katarína Sališová 0903546616

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:58

Loggia:Terasa

Výťah:Nie

Stav:Po kompletnej rekonštrukcii

Poschodie:0/1

Konštrukcia bytu:Zmiešaná

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:160

Okná:Hliníkové

Kuchynská linka:Nová

Spotrebiče:Chladnička||Mraznička||Elektrická varná doska||Elektrická rúra||Umývačka riadu||Mikrovlná rúra||Klimatizácia

Kúpeľňa:Nová

WC:Nové

Podlahy:Plávajúca podlaha||Dlažba

Bezpečnostné dvere:Áno

Svetové strany:SV||JZ

Kúrenie:Vlastné

Zdroj tepla:Zemný plyn

Zateplený dom:Áno

Forma vlastníctva:Osobná