

directreal<sup>®</sup>

#274654  
Predaj  
Byt, 3-izb.  
plocha: 68 m<sup>2</sup>

187.000 EUR klasická

Hviezdoslavov, okr: Dunajská Streda  
ulica: Hviezdna



**NOVOSTAVBA 3 izbového vyhladávaného krajného bytu s priestrannou záhradou a terasou v obci Hviezdoslavov**



Váš osobný maklér:

**Katarína  
Sališová**

**0903 546 616**

[k.salisova@directreal.sk](mailto:k.salisova@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis:Vynikajúci žiadaný rožný 3-izbový svetlý byt s priestrannou záhradou o výmere 125 m<sup>2</sup> a predzáhradkou v obci Hviezdoslavov.

Byt je vhodný pre ľudí ktorý uprednostujú bývanie v bytovom dome v byte so záhradkou.

Byt je kompletne vybavený, bez nutnosti rekonštrukcií, stačí sa len nasťahovať.

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2017.

Úžitková plocha bytu je 67,5 m<sup>2</sup> ( tento trojizbový byt je svojou výmerou vyhľadavaný v tomto projekte) ako aj bonusom tohto bytu je výmera záhrady o veľkosti 125 m<sup>2</sup>, ( s možnosťou vytvorenia priameho vstupu na pozemok ( prípadne v zadnej časti sa dá umiestniť zahradný domček, altánok a podobne)

Orientačné mesačné náklady pre 2 osoby - 162 Eur, a plus električka a plyn(podľa spotreby)

Byt disponuje vlastným kúrením.

Dispozícia bytu:

VSTUPNÁ CHODBA s uložitým priestorom ( zabudovaná vstavaná skrinka)

OBÝVACIA IZBA prepojená s kuchyňou (kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi, s dostatočnými uložitými priestormi ).

Z obývacej izby je priamy vstup na záhradu s terasou. Pozemok je zatrávnený s dostatočným priestorom na realizáciu vlastných nápadov.

SPÁLŇA ma rovnako výstup na terasu.

KUPELŇA s vaňou spojená s WC .

DETSKA IZBA alebo ďalšia izba je priestranná so zabudovanou vstavanou skriňou na mieru.

Najväčším benefitom tohto bytu je jeho priestrannosť a vzdušnosť a prislúchajúca záhrada o výmere 125 m<sup>2</sup>, z prednej a bočnej časti bytového domu.

Byt je kúpou voľný a v prípade záujmu je možnosť v byte prenechať aj zariadenie.

Parkovanie v okolí bytového domu alebo pred domom.

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

Štvrť Hviezdné bývanie má primeranú kvalitu verejného priestoru. Všetky chodníky su vydláždené betónovou dlažbou, je to umiestnené ihrisko pre deti. Pár minút cesty obec Šamorín s kompletnou občianskou vybavenosťou.

V areali sa nachádza workoutová zóna a ihrisko pre deti. Pripravované je tiež menšie námestie s rôznymi komerčnými prevádzkami.

V pešej vzdialenosti sú dva supermarkety. (Terno, Billa, lekareň,pekáreň, obchod s oblečením a potrieb do domacnosti) a ďalšie v pešej vzdialenosti.

Vlaková stanica je 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 alebo ďalších informácii ma neváhajte kontaktovať:

Katarína Sališová 0903546616

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:67.5

Loggia:Terasa

Výťah:Nie

Stav:Novostavba

Poschodie:1/2

Konštrukcia bytu:Zmiešaná

Možnosť kúpy na úver/úpo