

PREDAJ 3-izbový byt s balkónom Moravany nad Váhom



158 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Piešťany
Obec:	Moravany nad Váhom
Ulica:	Jarná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od	2
Vlastníctvo:	osobné	prízemia vyššie:	
Úžitková plocha:	60.04 m ²	Pozícia:	posledné poschodie
Stav:	novostavba	Poschodie:	2
Počet izieb:	3	Celková plocha:	64.66 m ²
Typ budovy:	tehla	Plocha balkóna:	4.62 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet balkónov:	1
Balkón:	áno	Počet pivníc:	spoločná
Pivnica:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2022	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Butterfly reality ponúka v zastúpení klienta na predaj krásny slnečný byt v novostavbe bytového domu, ktorý je súčasťou bytového komplexu Rezidencia Jarná. Nachádza sa v srdci obce Moravany nad Váhom, na rohu ulíc Jarná a Piešťanská.

Jedná sa o šikovní 3-izbový byt s balkónom, moderne a kvalitne vybavený do nadštandardu, ešte voňajúci novotou. Je situovaný na 2/2 poschodí bytového domu.

Bytový dom – postavený z porobetónu, bol skolaudovaný v r. 2022. Bytový dom má 2 poschodia (3 nadzemné podlažia). Na prízemí sa nachádzajú spoločné a pivničné priestory. Na každom poschodí sú 3 byty. Vo vedľajšej polyfunkčnej budove sa nachádza predajňa potravín CBA. Na príľahlej parcele sú

vyčlenené rezidenčné parkovacie miesta.

Úžitková plocha bytu je 60,04 m².

Celková plocha bytu s balkónom je 64,66 m².

Orientácia bytu je ideálna:

východ – spálňa

západ – obývačka s kuchyňou, detská izba/pracovňa, balkón

sever – kúpeľňa

Dispozícia a vybavenie bytu (k dispozícii sú 2D a 3D pôdorysy, video a 3D obhliadka):

Chodba: 9,55 m²

Kuchyňa + Obývacia izba: 18,20 m²

Spálňa: 13,99 m²

Detská izba/pracovňa: 12,97 m²

Kúpeľňa s vaňou a wc: 5,33 m²

Balkón: 4,62 m²

Vykurovanie je samostatné - elektrické podlahové - DEVI, termostat je v každej miestnosti. Zdrojom TÚV je el. bojler s objemom 65 l, v kúpeľni je elektrický rebríkový radiátor.

Okná sú plastové PROWIN, 5-komorové s izolačným 2-sklom, vrátane sieťok a žalúzií, vonkajšie a vnútorné parapety sú mramorové.

Vstupné dvere sú kvalitné, masívne, bezpečnostné a protipožiarne SECURIDO, s 1 zámkom a 13 bodovým uzamykaním.

Interiérové dvere sú v nadštandarde - Dvere Atvyn, Biela Hladká CPL, Kovanie MP-Hilly-HR, Titán/chróm lesklý.

Podlahy sú vinylové vodeodolné (vinyl, Dub Atlantic 1532 H2O) v izbách. V kúpeľni a WC je keramický obklad a keramická dlažba.

Chodba je na vstupný priestor skutočne veľkorysá a vybavená priestranným šatníkom.

Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou na mieru zn. Decodom a kvalitnými spotrebičmi – indukčná varná doska a teplovzdušná rúra Electrolux, umývačka riadu Bosch 45 cm, chladnička s mrazničkou LG, digestor s filtrom Electrolux (s predprípravou so zvedením do komína). Kuchyňa je veľmi prakticky prepojená s obývačkou, z ktorej sa vychádza na balkón. Celý tento priestor poskytuje možnosť dotvorenia do dokonalosti podľa vlastných predstáv.

Kúpeľňa je s vaňou, wc a wc sprchou. Je vybavená moderným kúpeľňovým nábytkom, veľkým zrkadlom s podsvietením a štýlovým umývadlom. Je v nej umiestnený el. bojler a práčka. Kúpeľňa je naviac presvetlená a prevzdušnená oknom.

Izba je veľmi prakticky využiteľná ako detská izba, pracovňa, prípadne hostovská izba. K dispozícii má priestrannú šatníkovú skriňu. Je orientovaná na západ.

Spálňa je zariadená luxusnou manželskou posteľou s nočnými stolíkmi z masívu, šatníkovou skriňou a komodou. Má k dispozícii francúzsky balkón a je orientovaná veľmi príjemne na východ.

V byte je štruktúrovaná kabeláž, predpríprava na klimatizáciu a vrátnik.

Telekomunikačné siete: Lombard

Mesačné náklady spojené s užívaním bytu sú :

Nájomné/Správca - 47 € (správcovská odmena, vodné a stočné, osvetlenie spoločných priestorov, fond údržby a opráv)

Elektrina - 73 €

Internet: 12,99 €

Správcovská spoločnosť: GRAND, správa bytových domov s.r.o., so sídlom Topolčianska 74, Banka 921 01

Parkovanie - vedľa bytového domu sú k dispozícii parkovacie miesta pre rezidentov. Cena parkovacieho státia je 7000€ a nie je zahrnutá v cene bytu. Aktuálne sa pripravuje zriadenie vstupnej rampy do rezidencie, s otváraním na čip, ktorá zabezpečí ešte väčšie súkromie a bezpečnosť jej rezidentov.

Lokalita - bytový komplex Rezidencia Jarná patrí medzi moderné novostavby a nachádza sa v samotnom srdci obce Moravany nad Váhom. Obec má výbornú polohu. Do centra Piešťan je to 5 minút autom. Vzdialenosť k diaľničnému pripojeniu na D1 je do 7 minút.

Obec Moravany nad Váhom má kvalitnú občiansku vybavenosť v blízkej dostupnosti. Patria k nej - základná škola, materská škola, jasle, zastávka prímestskej autobusovej dopravy, obecný úrad, knižnica, pošta, zdravotné stredisko, všeobecný lekár, zubár, lekáreň, obchod Jednota a ďalšia predajňa potravín CBA, hneď vedľa bytového domu, do ktorej prebehnete doslova „ v papučkách“.

Blízke kúpeľné mesto Piešťany ponúka okrem výborných liečebných a relaxačných možností a kompletnej občianskej vybavenosti, aj príjemné prechádzky i posedenia v kaviarničkách či reštauráciách. Okolie Piešťan je vhodné na turistiku, rybárčenie, cyklotúry, korčuľovanie, vodné lyžovanie a množstvo voľnočasových aktivít.

Názor makléra:

Byt je vhodný pre Vás, ak:

- hľadáte šikovní a moderný byt v novostavbe, s vlastným parkovacím miestom
- uvítate hotové bývanie s možnosťou okamžitého nasťahovania
- oceníte nízke mesačné náklady
- uvítate občiansku vybavenosť v dosahu a dobrých susedov
- preferujete menší 3-izbový byt, alebo prvé spoločné bývanie, zároveň vybavené kvalitným

internetom a s možnosťou pracovať pohodlne a nerušene z domu

- ste menšia rodinka, ktorá zatiaľ nemá v úmysle investovať do väčšieho bytu a pritom má istotu, že ak sa rozhodnete pre zmenu, byt sa predá kedykoľvek bez problémov a finančnej straty aj v budúcnosti

- máte radi moderné, praktické a kvalitné zariadenie bytu, ako i možnosť dotvorenia bytu do dokonalosti podľa vlastných predstáv

- oceníte bývanie v pokojnej obci Moravany nad Váhom a zároveň ste len na skok od mesta Piešťany, kam sa dostanete bleskovo autom, alebo prímestskou dopravou, ale veľmi šikovne aj bicyklom, prípadne príjemnou prechádzkou cez Kúpeľný ostrov

- hľadáte šikovný byt na dovolenky, voľnočasové aktivity, či víkendové relaxačné pobyty. Tento byt svojou polohou v blízkosti Piešťanského Kúpeľného ostrova totiž umožňuje o.i. aj príjemné prechádzky, ktoré môžete spojiť s liečebnými procedúrami v svetoznámych kúpeľoch, pešo je to cca 20 minút do Balneoterapie.

- hľadáte vhodnú investíciu. Tento byt je totiž kompletne vybavený a je možné ho ihneď ponúknuť na prenájom.

Cena bytu (vrátane kompletného realitného a právneho servisu): **158 000 €**

Zhrnutie:

Tento byt je pripravený poskytnúť svojim novým majiteľom kvalitné, moderné, šikovné a veľmi príjemné bývanie a nebude dlho v ponuke. Je originálny, jedinečný a predáva sa so zariadením.

Pre detailné informácie o byte je k dispozícii okrem kvalitných fotiek aj video, 3D obhliadka plus 2D a 3D pôdorysy. V pohodlí domova si všetko pokojne prezrite a ak vás táto ponuka zaujala, prípadne máte doplňujúce otázky, neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si obhliadku čo najskôr.

Nenechajte si ujsť príležitosť a prídte sa presvedčiť, že tento byt čaká práve na VÁS!

Teším sa na stretnutie, obhliadky a spoluprácu.

Zuzana Masarovičová, RSc.

0902 578 073

zuzana.masarovicova@butterfly-reality.sk

www.butterfly-reality.sk

© COPYRIGHT Butterfly-reality, s.r.o. – Obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Butterfly-reality, s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Zuzana Masarovičová, RSc.

Telefón:

+421 902 578 073

E-mail:

zuzana.masarovicova@butterfly-reality.sk

