

## Pripravujeme: Priestranný 3 izbový byt v rodinnom dome, 2x parkovanie, Slovenský Grob

**950 €/mesiac**

+ energie

Interné ID:	260010
Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Slovenský Grob
Ulica:	Hlavná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet balkónov:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	82.46 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Stav:	pôvodný stav	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2019	Vykurovanie - lokálne:	áno
Celková plocha:	82.5 m <sup>2</sup>	Internet:	áno
Plocha balkóna:	3.36 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Ponúkame Vám na prenájom svetlý 3-izbový byt s výmerou 82,46 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v novej stavbe. Postavený bol v roku 2019, v obci Slovenský Grob. Byt je súčasťou rodinného domu v uzatvorenom dvore. K bytu prináležia 2 parkovacie státi.**

**DISPOZÍCIA,:**

- Pred vstupom do bytu sa nachádza závetrie. Byt je riešený ako 1.poschodový a je rozdelený na dennú časť na prízemí a nočnú časť na poschodí.
- **Prízemie (Denná časť - 39,97 m<sup>2</sup>):** vstupná predsieň so schodiskom do podkrovia; samostatná kúpeľňa so sprchovým kútom a s toaletou, priestranná otvorená obývací izba prepojená s kuchynským kútom.
- **Poschodie (Nočná časť - 39,13 m<sup>2</sup>):** schodisko a spojovacia chodba, spálňa s priamym výstupom na balkón o výmere 3,36 m<sup>2</sup>;; detská izba, druhá kúpeľňa s vaňou a toaletou;
- K bytu prislúcha aj **podstrešný priestor s plochou 25,60 m<sup>2</sup>** (využitelný ako pochôdzna povala / úložný priestor/ herňa/ "prespavacka pre deti prípadne navstevu") s vyhlíadom okna na male Karpaty.
- Celková vnútorná výmera je 104,7 m<sup>2</sup> a exteriérová výmera je 5,11 m<sup>2</sup>

## **ZARIADENIE A VYBAVENIE BYTU:**

- Byt je čiastočne zariadený, vid'. fotografie. **V prípade záujmu vieme byť dozariadiť podľa potreb klienta.**
- Kúpeľňa na každom poschodí.
- Interiérové žalúzie a sieťky na oknách
- Drevené podlahy a kvalitné dlažby
- Schody z kvalitnej dubovo-bukového dreva
- Kuchynská linka vybavená spotrebičmi: plynová varná doska, el. rúra, digestor, mikrovlnka, umývačka riadu. Možnosť dozariadenia chladničkou s mrazničkou.
- Iné spotrebiče a vybavenie: stacionárny bicykel, práčka so sušičkou, vysávač, prenosná čistička vzduchu.
- Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom + radiátory, podlahové kúrenie v kúpeľňach a vo vstupnej chodbe
- Dom je nízkoenergetický. Predpokladané náklady iba vo výške **100 eur.**
- Rýchly optický internet.
- Vhodné pre rodinu.

## **PARKOVANIE:**

**Bonus:** vlastné parkovanie vo dvore pre dve autá **v celkovej cene nájmu.**

## **BUDOVA:**

Jedná sa o kvalitnú, modernú tehlovú stavbu postavenú a skolaudovanú v roku 2019. Konštrukcia z tehly zaručuje výborné izolačné vlastnosti a dlhú životnosť. Budova je navrhnutá ako energeticky úsporná a ekonomická.

## **LOKALITA:**

Obec Slovenský Grob patrí medzi vyhladávanéjšie lokality na bývanie v tesnej blízkosti Bratislavy a Pezinka. Z občianskej vybavenosti tu nájdete materské školy, základnú školu, nákupné možnosti, lekáreň, kaviarne a známe reštaurácie s husacími špecialitami. Lokalita ponúka pokojné rodinné bývanie s výbornými možnosťami na cykloturistiku a prechádzky v prírode Malých Karpát.

Vynikajúca dostupnosť autom – napojenie na diaľnicu D1 (vjazd Triblavina) je vzdialené len pár minút, čo zabezpečuje rýchly presun do Bratislavy, Senca alebo Pezinka. V obci spoľahlivo funguje aj integrovaná regionálna autobusová doprava.

## **CENA:**

**Mesačné nájomné celkom: 950 €/max. 5 os.**

**Predpokladané mesačné náklady na energiu: 100 € (voda, elektrika, plyn).**  
**Prvá úhrada splatná vo výške: 3150 Eur (zahŕňa nájomné a zábezpeku).**

V prípade záujmu o obhliadku volajte: 0905881936 Mária Cillerová alebo 0903 465 835, Norbert Ciller. Tešíme sa na Vás!

© Fotografie a popis sú majetkom a autorským dielom realitnej kancelárie



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mária Cillerová, RSc.**  
**+421905881936**  
**cillerova@desire.sk**

