



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na predaj 4-izbový byt s bytovou jednotkou v Bernolákove



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Bernolákovo
Ulica:	Družstevná
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2017
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	4
Úžitková plocha:	105.22 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Stav:	úplne prerobený	Poschodie:	1
Počet izieb:	4	Celková plocha:	105.22 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Inžinierske siete:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj kompletne zrekonštruovaný **4-izbový byt rozdelený na dve samostatné jednotky: 3-izbový byt** pre vaše pohodlie a **1-izbový byt so samostatným vchodom**, ideálny na prenájom alebo podnikanie. Nachádza sa na Družstevnej ulici v tehlovom zateplenom dome na 1/4 bez výťahu.

Byty:

3-izbový byt: 74,5 m²
1-izbový byt: 30,72 m²

Dispozícia a zariadenie bytov:

3-izbový byt disponuje vstupnou chodbou so zabudovaným botníkom. Kuchyňou vybavenou štýlovou

kuchynskou linkou na mieru so zabudovanými spotrebičmi (chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, digestor, indukcia, inteligentná elektrická rúra so zabudovanou mikrovlnkou a ďalšia mraznička). Kuchyňa plynule nadväzuje na jedálenský kút a priestrannú obývaciu izbu so sedacou súpravou a TV zostavou. Detská izba ponúka praktický zabudovaný šatník, zatiaľ čo dizajnová spálňa zaujme dômyselným zabudovaným šatníkom na fotobunku, manželskou posteľou a komodami s dostatkom úložného priestoru. Kúpeľňa, ktorá prešla kompletnou rekonštrukciou, je vybavená sprchovým kútom, podsvieteným zrkadlom a praktickou zabudovanou miestnosťou pre práčku a sušičku. Na medziposchodí je k dispozícii samostatná komora s policovým regálom.

1-izbový byt ponúka kuchynskú linku na mieru so zabudovanými spotrebičmi (indukčná varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu, digestor, mikrovlnka a chladnička s mrazničkou). Kúpeľňa je vybavená sprchovým kútom, práčkou a sušičkou. Originálnym riešením je spací LOFT s výmerou 7,5 m², kde sa pohodlne zmestí manželská posteľ a nočné stolíky. Praktickým detailom je úložný priestor pod kuchyňou a kúpeľňou, ktorý ponúka dostatok miesta na uskladnenie vecí. Byt je kompletne zariadený vrátane šatníkovej skrine a je pripravený na okamžitý prenájom. V súčasnosti je tu slušný nájomník s možnosťou predĺženia nájomnej zmluvy na dlhodobo.

Technický stav:

3-izbový byt: Prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2017 — vymenené elektrické rozvody, inteligentné svietidlá a zásuvky, znížené stropy so zabudovaným osvetlením, nové plávajúce podlahy, moderná kúpeľňa a interiérové dvere so zárubňami. Byt je klimatizovaný, má zavedenú optiku a ústredné vykurovanie s radiátormi, pričom bytový dom disponuje vlastnou kotolňou.

1-izbový byt: Rekonštrukcia v roku 2024 priniesla nové elektrické rozvody, plastové okná, plávajúce podlahy, radiátory a kuchynskú linku vyrobenú na mieru. Súčasťou modernizácie bola aj nová kúpeľňa a dômyselný spací LOFT, ktorý efektívne využíva priestor bytu.

Lokalita:

Bernolákovo ponúka pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do hlavného mesta. V pešej dostupnosti 5 minút nájdete Lidl, čerpaciu stanicu, detské ihrisko, autobusovú zastávku s medzimestskými spojmi každú hodinu, školu, škôlku, reštaurácie, zmrzlinu, multifunkčnú halu a rýchle napojenie na diaľnicu.

Názor makléra:

Kompletne zrekonštruovaný 4-izbový byt v oblúbenej lokalite Bernolákovo predstavuje jedinečnú príležitosť pre tých, ktorí hľadajú viac než len bývanie. Rozdelenie bytu na dve samostatné jednotky s vlastnými vchodmi prináša flexibilné možnosti využitia. Je ideálny pre viacgeneračnú rodinu, ktorá ocení kombináciu súkromia a blízkosti, no rovnako dobre poslúži aj tým, ktorí chcú spojiť bývanie s podnikaním — 3-izbový byt pre vlastné pohodlie a 1-izbový byt na stabilný mesačný príjem z prenájmu. Vďaka tejto dispozícii sa nehnuteľnosť zároveň stáva skvelou investíciou s potenciálom pre dlhodobý aj krátkodobý prenájom. Táto ponuka spája komfort, funkčnosť a investičný potenciál len na skok od Bratislavy.

Cena:

Cena na vyžiadanie u makléra.

Možnosť dokúpenia garáže za 23.000 €.

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis - vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rada poskytnem telefonicky alebo pri osobnej prehliadke.

Monika Rosinová - 0908 666 342

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Back Office

+421 910 654 873

asistent2@modernymakler.sk

