



## 3-izbový byt s garážovými státiami



360 000 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Pezinok           |
| Obec:            | Pezinok           |
| Ulica:           | Bratislavská      |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                   |                   |                    |
|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Status:          | aktívne           | Zastavaná plocha: | 100 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:     | osobné            | Stav:             | novostavba         |
| Úžitková plocha: | 78 m <sup>2</sup> | Terasa:           | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj mimoriadne atraktívny 3-izbový byt v modernej novostavbe Bytový dom Adriana, ktorá pozostáva zo 7 bytov rozdelených do intímnych dvojdomových vstupov.

V jednom vchode sú iba dva byty, čo vytvára úroveň súkromia, ktorú v bežnej výstavbe v Pezinku jednoducho nenájdete.

Celý areál je uzavretý, chránený bránou a oddelený od ulice, takže hneď po príchode máte pocit, že vstupujete do vlastného, pokojného sveta – mestského bývania s atmosférou súkromného rodinného domu.

Byt ponúka úžitkovú plochu 78,47 m<sup>2</sup> a veľkorysú terasu 22,30 m<sup>2</sup>, spolu teda 100,77 m<sup>2</sup> životného priestoru.

Terasa je orientovaná do vnútroareálu plného zelene, čo zaručuje absolútne súkromie na rannú kávu, večerný pohár vína či grilovačky s priateľmi. Interiér je nový, moderný, premyslený do posledného detailu – s kuchynskou linkou so vstavanými spotrebičmi, útulnou obývačkou, dvoma pokojnými spálňami, kúpeľňou s vaňou a praktickým samostatným WC. Priestor je navrhnutý tak, aby pôsobil

*vzdušne pre mladý pár, funkčne pre rodinu a nadčasovo pre single človeka, ktorý si potrpí na kvalitu a ticho.*

*Vybavenie bytu: moderné laminátové podlahy, kvalitné obklady a sanita, trojsklá, bezpečnostné dvere, vlastné elektrické kúrenie + zásobník TUV = nízke prevádzkové náklady, vysoký štandard novostavby bez kompromisov*

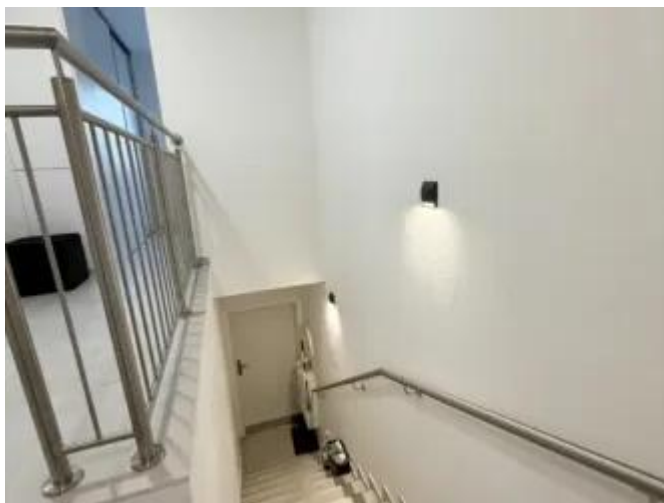
*K bytu patria až dve súkromné garážové státi, vlastný záhradný domček a podiel na rozsiahlom spoločnom pozemku s veľkou trávnatou záhradou. Je to priestor, kde sa deti hrajú bezpečne, dospelí relaxujú pri grilovaní a každý má miesto, kde môže dýchať a žiť bez obmedzení.*

*Lokalita je ideálna na život – pešia dostupnosť do centra Pezinka, rýchle spojenie na Bratislavu, všetko po ruke (školy, škôlky, obchody, MHD, vlak), no dom je zároveň perfektne chránený pred ruchom mesta. Tento byt má jedinečnú kombináciu vlastností, ktoré nenájdete v klasických bytoch: súkromie ako v dome, terasa ako v penthouse, garážová istota, zelený areál a moderný mestský život v jednom.*

*Cena: 360 000 € (vrátane dvoch garážových státí, záhradného domčka aj podielu na pozemku)*

*pre viac informácií a dohodnutie obhliadky kontaktujte:*

*Ing. Martin Gerčák MBA +421 918 685 693 gercak@dominoreal.sk*



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Ing. Martin Gerčák MBA***

***+421 918 685 693***

***gercak@dominoreal.sk***

