

#276173

Predaj

Byt, 2-izb.

plocha: 41.32 m²

135.000 EUR klasická

Sekule, okr: Senica

ulica: Pánske Záhrady

Moderný 2-izbový byt v novostavbe – projekt Pánske Záhrady, obec Sekule



Váš osobný maklér:

Katarína

Kavecká

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Directreal Doma v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka na predaj krásny, kompletne zariadený 2-izbový byt v novostavbe v projekte Pánske Záhrady v obci Sekule, ktorá je známa svojou pokojnou atmosférou, výbornou dostupnosťou a kompletnou občianskou vybavenosťou.

Byt sa nachádza na prvom poschodí v novostavbe z pálenej tehly, ktorá bola kolaudovaná v roku 2024. Bytový dom je zateplený polystyrénom a disponuje modernými technológiami, ktoré zabezpečujú komfortné a úsporné bývanie. Na každom poschodí sa nachádzajú len tri byty, čo je zárukou kludného a pokojného bývania.

▯ ▯ Byt a jeho vybavenie

Podlahová plocha bytu je 41,32 m², k bytu prislúcha aj pivničná kobka (1,8 m²) a balkón o výmere 4,96 m², z ktorého si môžete vychutnávať kávičku a krásny výhľad na východ slnka. Balkón má posuvnú sieťku proti hmyzu.

Byt je orientovaný na východ, vďaka čomu je veľmi svetlý a slnečný.

Okná sú plastové značky ESOPLAST s izolačným trojsklom a zvonku sú osadené elektrické hliníkové žalúzie s individuálnym ovládaním v každej miestnosti – vďaka nim si viete v byte vytvoriť úplnú tmú aj počas dňa.

Kuchyňa je navrhnutá na mieru a vybavená vstavanými spotrebičmi – mikrovlnná rúra, elektrická rúra, indukčná varná doska, zabudovaný digestor, práčka a umývačka riadu.

Vykurovanie bytu zabezpečuje elektrické infračervené podlahové kúrenie s možnosťou regulácie teploty v každej miestnosti samostatne. V letných mesiacoch oceníte klimatizáciu, ktorú je možné ovládať na diaľku cez mobilnú aplikáciu.

V kúpeľni sa nachádza bojler na ohrev vody, ktorý je esteticky skrytý tak, aby nerušil dizajn priestoru. Samozrejmosťou je aj audiovrátnik, prostredníctvom ktorého viete pohodlne otvárať vstupné dvere bez potreby chodiť dolu.

Byt sa predáva kompletne zariadený – kvalitný nábytok na mieru zostáva novému majiteľovi, takže si stačí priniesť len kufre a môžete ihneď bývať.

▯ ▯ Dispozícia bytu

- ▯ vstupná chodba so vstavanou skriňou
- ▯ kúpeľňa s WC
- ▯ spálňa
- ▯ kuchyňa spojená s obývacou izbou a výstupom na balkón

▯ ▯ Výhody a mesačné náklady

K bytu prislúchajú dve vyhradené parkovacie miesta priamo pred bytovým domom, čo je veľkou výhodou a zárukou bezproblémového parkovania.

Mesačné náklady pre dve osoby:

- ▯ elektrina: 60 €
- ▯ správca: 85 €
- ▯ optika Telekom: 17 €

▯ ▯ Lokalita – Sekule a projekt Pánske Záhrady

Projekt Pánske Záhrady sa nachádza v tichej časti obce Sekule, ktorá ponúka moderné bývanie v blízkosti prírody s výbornou dostupnosťou autom alebo vlakom do okolitých miest – Kúty, Šaštín-Stráže, Borský Mikuláš, Malacky, či cez diaľnicu D2 až do Bratislavy.

Nehnuteľnosť sa nachádza na veľmi dobrom strategickom mieste, len kúsok od rakúskych hraníc a diaľnice smerom do Bratislavy a Českej republiky.

Obec Sekule má kompletnú občiansku vybavenosť – nachádza sa tu materská a základná škola, potraviny, lekáreň, pošta, reštaurácie, športoviská aj autobusová a vlaková doprava. V lete určite oceníte aj blízkosť rekreačnej oblasti s izorom Sekule, ktorá je obľúbeným miestom na kúpanie a oddych v prírode.