

## 4 - izbový byt Dolná, Tomášov

**185 000 €**



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



## NA PREDAJ NOVÝ 4-IZBOVÝ BYT S PREDZÁHRADKOU V OBCI TOMÁŠOV

Realitná kancelária **HERRYS** ponúka exkluzívne na predaj **nový a priestranný 4-izbový byt s predzáhradkou a krásnou terasou** na ulici Dolná v príjemnej lokalite obce Tomášov. Byt je situovaný na prízemí (celkovo 2 poschodia) bytového domu. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2023 a má iba 3 bytové jednotky, čo Vám zabezpečuje **príjemné nerušené bývanie**. K bytu prislúchajú **dve vonkajšie parkovacie státi umiestnené priamo pred bytom**. Byt má **bezbariérový prístup**. **Energetická efektívnosť, použitie kvalitných materiálov, priestrannosť a tichá lokalita** sú hlavnými atribútmi tohto bytu. Príslušenstvom bytu je i **spoločná odkladacia miestnosť** o rozlohe 8,4m<sup>2</sup>.

**Technické údaje o byte:** samostatné tepelné čerpadlo na ohrev vody, vlastný elektrický kotol ako záložný zdroj, predpríprava na klimatizáciu, predpríprava na fotovoltiku, podlahové kúrenie, termostat ovládaný aplikáciou, plastové okná s izolačným trojsklom, interiérové dvere so zárubňami.

**Byt sa predáva s podlahami a interiérovými dverami. Možné dokončenie bytu do vyhotovenia „štandard“ za výhodnú cenu.**

**Úžitková plocha bytu: 92,64m<sup>2</sup> (+terasa 10,18m<sup>2</sup> + predzáhradka 95m<sup>2</sup>)**

**Orientácia:** obývačka s kuchyňou a 1 izba JZ a ostatné 2 izby SV

**Poschodie:** prízemie/2 poschodia

**Mesačné prevádzkové náklady:** 60EUR/mesiac

## DISPOZÍCIA

Byt má veľmi dobré dispozičné riešenie - pozostáva zo vstupnej chodby, z obývacej izby prepojenej s kuchyňou so vstupom na veľkú terasu, priestrannej izby s veľkým walk-in šatníkom a s východom na predzáhradku, 2 ďalších



**Mgr. Radka Tonková**

radka.tonkova@herrys.sk

+421 948 727 150

ID inzerátu: DB012

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**



samostatných izieb, kúpeľne a samostatnej toalety.

## LOKALITA

Byt sa nachádza v tichej lokalite v obci Tomášov s kompletnou občianskou vybavenosťou: škola, škôlka, lekáreň, zdravotné stredisko (neštátna všeobecná ambulancia pre deti a dospelých, neštátna zubná ambulancia) obchody, detské ihriská, futbalové ihrisko, reštaurácie, Art Hotel Kaštieľ s možnosťou využitia bazéna pre verejnosť, fitness centrum. Výborná dopravná dostupnosť s blízkosťou diaľničných spojení D4 a R7 zabezpečuje rýchly prístup do centra Bratislavy za približne 20-25 minút. Množstvo zelene a prírody, v blízkom okolí sa nachádzajú jazerá s možnosťou kúpania Zelená voda, Jazerá Nové Košariská a Bielske Jazero.

## BENEFITY

- **priestranný 4-izbový byt** v tichej lokalite obce Tomášov
- **súkromie vďaka malému počtu bytov**
- **dobrá dispozícia bytu s veľkou terasou 10,18m<sup>2</sup> a predzáhradkou 95m<sup>2</sup>**
- použitie kvalitných materiálov a technológií
- **energetická efektívnosť - nízke mesačné náklady:** vlastné tepelné čerpadlo, vlastný elektrický kotol ako záložný zdroj, predpríprava na klimatizáciu a fotovoltiku – jednoduchá inštalácia
- podlahové kúrenie, termostat ovládaný aplikáciou
- bezbariérový prístup
- **2 vonkajšie parkovacie státi**a priamo pred bytovým domom
- spoločná miestnosť na bicykle
- **výborná dopravná dostupnosť a občianska vybavenosť obce**



**Mgr. Radka Tonková**  
radka.tonkova@herrys.sk  
+421 948 727 150  
ID inzerátu: DB012

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.





## CENA

185.000€

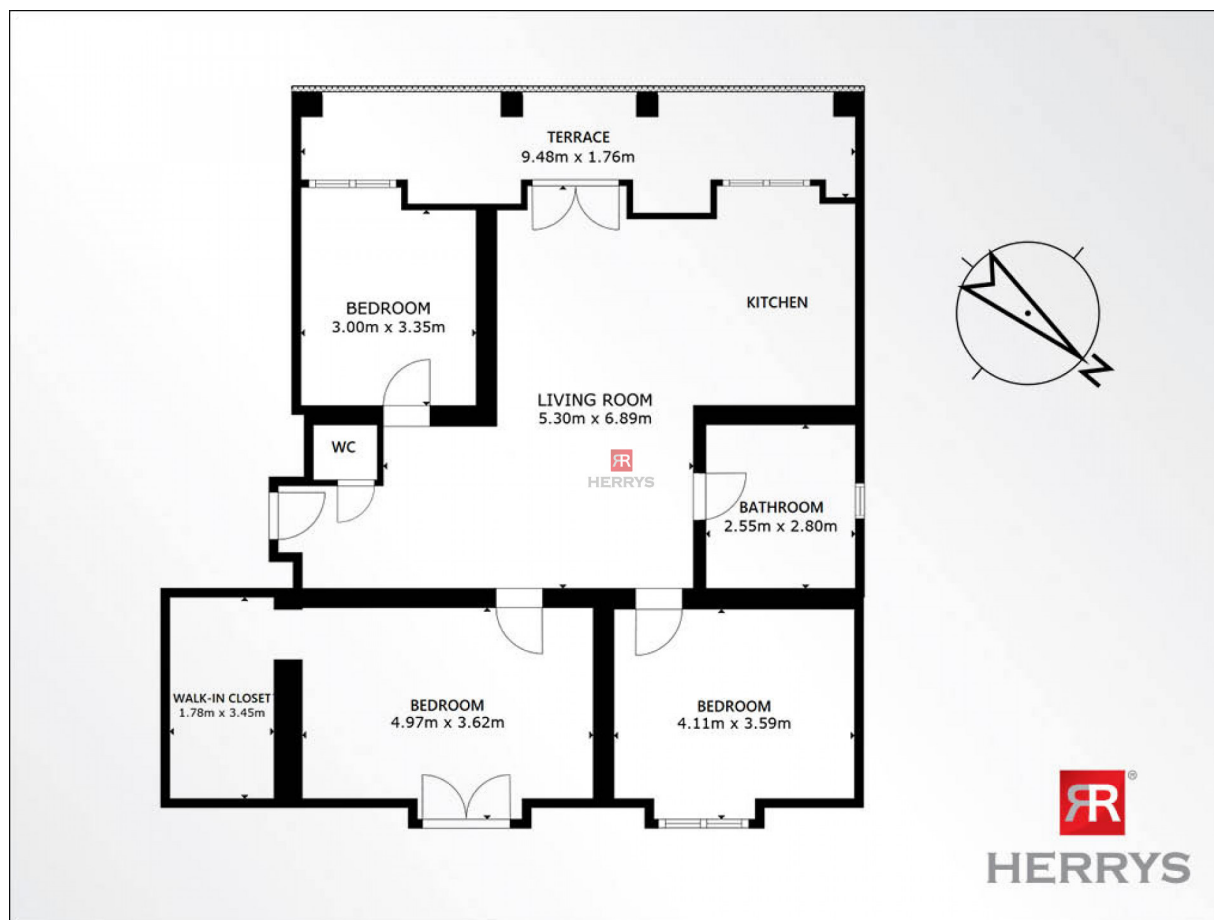
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



**Mgr. Radka Tonková**  
radka.tonkova@herrys.sk  
+421 948 727 150  
ID inzerátu: DB012

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka