

Predaj veľmi pekného a tichého bytu s príjemnou terasou NIVY

369 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Šumavská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	87 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	6.34 m ²
Úžitková plocha:	87 m ²	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	80.56 m ²	Cena vonkajších parkovacích miest:	50 €
Stav:	novostavba	Orientácia:	juhovýchod
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Plyn:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Výťah:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok výstavby:	2006	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2006	Káblková TV:	áno
Poschodie:	4		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PLATINUM REAL exkluzívne v zastúpení majiteľa ponúka na predaj štýlový a nadčasový 3-izbový byt v nadstavbe z roku 2006 s príjemnou terasou orientovanou do tichého a svetlého vnútrobloku domu. Bytový dom je s výťahom a vstup do bytu je bezbariérový.

3D scan: pozrite si jedným klikom 3D scan bytu:

<https://my.matterport.com/show/?m=YzFHFmMirQW>

Byt sa nachádza na 4. poschodí s výťahom a ponúka prakticky riešenú dispozíciu s komfortnou výmerou takmer 87 m² (z toho byt má 80,56 m² a terasa 6,34 m²).

Obyvateľom sú k dispozícii aj vyhradené parkovacie státia vo dvore so vstupom cez diaľkovo ovládanou elektrickou vstupnou bránou.

Interiér bytu je elegantne zariadený s dôrazom na nadčasovosť, štýl a použitie materiálov. Komfort bývania zabezpečuje klimatizácia, vlastné plynové kúrenie s termostatom, interiérové vybavenie a praktické úložné priestory. Veľmi príjemná terasa vytvára miesto na oddych vďaka korunám stromov a výhľadu na zeleň, ktoré sú priamo pod ním.

Byt je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú moderné a príjemné bývanie v pokojnej lokalite s vynikajúcou dostupnosťou do centra mesta. K bytu je možné dokúpiť vnútorné parkovacie státie v spoločnej podzemnej garáži vo vedľajšom bytovom dome. Obyvatelia majú zároveň k dispozícii aj vyhradené vonkajšie parkovisko vo dvore a určené výhradne pre rezidentov bytového domu za mesačný poplatok.

HLAVNÉ VÝHODY:

- pokojná lokalita v jednosmernej a tichej ulici s množstvom zelene v blízkosti centra mesta
- bezkonkurenčná občianska vybavenosť
- bytový dom s výťahom
- praktická a nadčasová dispozícia bytu s príjemnou terasou (5 m²)
- klimatizácia, vlastné kúrenie plynovým kotlom a termostatom
- nízke mesačné náklady 174,-EUR (100,-EUR správca, 48,-EUR odber plynu, 26,-EUR elektrina).
- súkromie a byt orientovaný na dve svetové strany
- možnosť dokúpiť kryté parkovacie státie v podzemnej garáži vedľajšieho domu
- bezpečný vstup, upravené spoločné priestory a vonkajšie parkovanie pre rezidentov
- ideálne ako moderné mestské bývanie alebo investícia s potenciálom prípadne na prenájom

DISPOZÍCIA:

Byt pozostáva zo vstupnej predsiene, kúpeľne so sprchovým kútom a vaňou, samostatná toaleta. Dennú zónu tvorí priestranná obývacia izba s jedálenskou časťou a kuchynským kútom presvetlenými denným svetlom. Na terase, ktorá vytvára jedinečnú atmosféru napríklad pri rannej káve aj vďaka výhľadu na zeleň vo dvore, si môžete vychutnať pokojné chvíle. Nočnú časť tvoria dve samostatné spálne s praktickou dispozíciou a dostatkom úložného priestoru.

K bytu patrí pivnica o výmere 3,62 m² za poplatok 40,-EUR/rok s možnosťou dokúpenia do osobného vlastníctva v cene 2.500,-EUR.

LOKALITA:

Byt sa nachádza v bezkonkurenčnej, veľmi obľúbenej a vyhľadáwanej lokalite v Ružinove časť Nivy. Lokalita ponúka výborné spojenie s centrom mesta či už električkou, autobusmi alebo aj peši. V pešej dostupnosti sa nachádzajú potraviny, zastávky MHD, školy, škôlky, známe trhovisko Miletičová, Zimný štadión aj fitness centrá. Táto lokalita je ideálnym mestským komfortom a pokojom rezidenčnej zóny, vďaka čomu je dlhodobo vyhľadávaná na bývanie aj prenájom.

CENA 369.000,-EUR bez parkovania vrátane odborného servisu a provízie RK.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Jaroslav Baričič
+421902244666
baricic@platinumreal.sk

