

Predaj veľmi pekného a tichého bytu s príjemnou terasou NIVY

349 000 €



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

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=YzFHFnMirQW>

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 státa 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 státa 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)

vlastné kúrenie plynovým kotlom s diaľkovým 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 státa 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 predsieni, kúpeľne so sprchovým kútom a vaňou, samostatná toaleta. Dennú zónu tvorí priestranná obývací 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 349.000,-EUR bez parkovania vrátane odborného servisu a provízie RK.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Jaroslav Baričič
+421902244666
baricic@platinumreal.sk

