

directreal<sup>®</sup>

#277422

Predaj

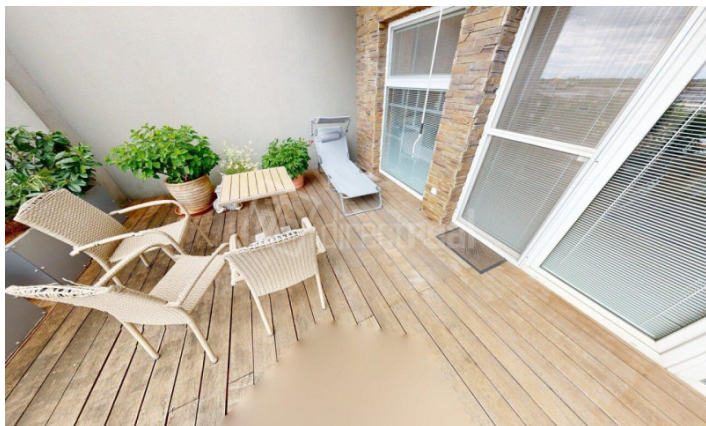
Byt, 3-izb.

plocha: 193 m<sup>2</sup>

**365.000 EUR** klasická

Bratislava – Jarovce, okr: Bratislava V  
ulica: Smaragdová

**Klimatizovaný 3 izbový byt s veľkou terasou 122 m<sup>2</sup> a garážovým miestom na Smaragdovej ulici v Bratislave-Jarovciach**



Váš osobný maklér:

**Robert  
Kubaš**

**0918 941 447**

rkubas@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Pozrite si virtuálnu prehliadku:

<https://my.matterport.com/show/?m=LCLPobr1cNR>

Hľadáte výnimočné bývanie, kde sa interiér dokonale prepája s vonkajším priestorom? Ponúkame na predaj 3-izbový strešný byt (71,35 m<sup>2</sup>), ktorý je lemovaný terasou s veľkorysou rozlohou (121,50 m<sup>2</sup>). Tento priestor vám poskytne pocit súkromia rodinného domu priamo na najvyššom poschodí.

Hlavné prednosti bytu:

- Veľká terasa, ktorá je prístupná z každej izby.
- Súkromie a pokoj - byt sa nachádza na najvyššom 3. poschodí v tichom a zateplenom bytovom dome.
- Praktická dispozícia - vstupná chodba, priestranná obývačka (rozdelená priečkou na dve samostatné zóny), dve nepriechodné spálne a plne vybavená kuchyňa.
- Komfortné zázemie - samostatné WC s umývadlom a moderná kúpeľňa so sprchovým kútom.
- Vybavenie - kvalitná plávajúca podlaha a dlažba, plastové okná a kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi (elektrická rúra a sporák, umývačka riadu, chladnička).

Bytový dom:

Bytový dom má zateplenie, moderný a čistý interiér a bezpečný vstup na čip. Priamo pred ním sa nachádza udržiavaný park, ktorý dotvára tichú a pokojnú atmosféru celej lokality. Výborná dostupnosť MHD zaručuje bezproblémové spojenie s centrom mesta.

Parkovanie:

K bytu je možné prikúpiť vyhradené garážové státie v cene 25 000,00 eur, vďaka ktorému bude vaše auto vždy v bezpečí a zaparkujete suchou nohou za každého počasia.

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:194

Loggia:Terasa

Výťah:Áno 1x

Stav:Novostavba

Poschodie:3/3

Konštrukcia bytu:Tehla

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:230

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Nová

Spotrebiče:Chladnička||Elektrická varná doska||Elektrická rúra||Umývačka riadu||Klimatizácia

Kúpeľňa:Nová

WC:Nové

Podlahy:Plávajúca podlaha||Dlažba

Bezpečnostné dvere:Áno

Svetové strany:V||Z

Kúrenie:Ústredné + merače tepla

Zdroj tepla:Teplo z kotolne

Zateplený dom:Áno

Forma vlastníctva:Osobné

Garáž:Garážové státie

Prechodné izby:

Pivnica:Áno

Energetický certifikát budovy:

Energetický certifikát - (VYKUROVANIE) :

Energetický certifikát - (Príprava TUV):