

#276205

Predaj

Byt, 4-izb.

plocha: 116 m²

427.000 EUR klasická

Bratislava – Nové Mesto, okr: Bratislava III
ulica: Uhrova



Priestor a lokalita v jednom: Predáme 4-izbový byt na Kramároch



Váš osobný maklér:

**Jozef
Poláček**

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Predáme priestranný 4-izbový byt v žiadanej lokalite bratislavských Kramárov. Byt je ideálny pre rodinu, ktorá hľadá komfortné bývanie bez nutnosti ďalších investícií. Môžete sa spoľahnúť na výbornú dostupnosť do centra a kompletnú občiansku vybavenosť.

Základné informácie o byte:

Lokalita: Uhrová 1/D, Bratislava

Typ bytu: Tehlový 4-izbový

Celková výmera: 116 m² (plus loggie)

Poschodie: 2. poschodie z 5

Stav: Byt bez potreby rekonštruovať. Môžete sa rovno sťahovať.

Cena bytu: 427 000 EUR

Dispozícia a vybavenie:

Byt s praktickou a premyslenou dispozíciou pozostáva zo štyroch samostatných obytných miestností, ktoré prepája priestranná vstupná hala (12,23 m²):

- Obývacía izba (28,34 m²) je spojená s kuchyňou (6,45 m²) a jedálenským kútom (4,89 m²) – veľký otvorený priestor s prístupom na prvú loggiu.
- Spálňa (16,46 m²) s vlastnou, druhou loggiou.
- Detská izba (12,84 m²) – svetlá a priestranná.
- Host'ovská izba/pracovňa (11,34 m²).

Príslušenstvo a technické detaily:

- Priestranná kúpeľňa (9,32 m²) s vaňou a dvomi umývadlami. V prípade potreby si viete dobudovať do kúpeľne sprchový kút alebo ďalšiu toaletu.
- Samostatné WC (2,25 m²).
- Veľký šatník (4,78 m²) ako samostatná miestnosť, ktorá vás oslobodí od preplnených skriň.
- Praktická komora (5,79 m²) priamo pri kuchyni, ideálna na uskladnenie potravín.
- Dve loggie s celkovou výmerou približne 19,72 m² (12,69 m² a 7,03 m²).

Byt majitelia kúpili v roku 2007 ako novostavbu. V byte máte medené elektrické rozvody a tak isto nové rozvody vody a kúrenia. Vykurovanie a ohrev vody zabezpečuje vlastný samostatný kotol (rok starý) s prietokovým čerpadlom, čo prispieva k optimalizácii mesačných nákladov. Cirkuláciu vzduchu zabezpečuje rekuperačné zariadenie. V celom byte sú položené kvalitné drevené podlahy.

Vybavenie kuchyne:

Plne zariadená a funkčná kuchyňa so všetkými spotrebičmi: umývačka riadu, elektrická rúra, plynový sporák, digestor a vstavaná chladnička.

Inšpirujte sa:

Vo vstupnej hale sa nachádza elegantná presklenná vitrína. Súčasný majiteľ ju využíva ako výstavnú skriňu pre svoju zbierku autíčok – inšpirujte sa a nájdite pre ňu vlastné využitie.

Bytový dom a okolie:

Bytovka bola kolaudovaná v roku 2007 a je pravidelne servisovaná a udržiavaná. Okrem príjemného bývania tu nájdete aj príjemných a zodpovedných susedov. Bytový dom je vybavený jedným stredne veľkým výťahom. Ako doplnok a víťaný benefit pre život v dome predstavuje malý dvor/predzáhradka, ktorú obyvatelia využívajú na výbeh so svojimi deťmi.

Parkovanie:

K bytu je možné dokúpiť parkovacie miesto v podzemnej garáži za cenu 25 000 EUR. Kúpa parkovacieho miesta nie je podmienkou predaja bytu. Miesto nájdete priamo pri vchode. Z auta do domu sa dostanete suchou nohou.

Lokalita: Kramáro: