

#276082

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 72 m²

288.000 EUR klasická

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



**Výnimočná ponuka: Kompletne zrekonštruovaný 3-izbový byt na Račianskom
Mýte – Na skok do Centra**



Váš osobný maklér:

**Jozef
Poláček**

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Predáme kompletne zrekonštruovaný 3-izbový byt na Račianskom Mýte. V byte boli vymenené stúpačky, elektrické rozvody, plyn, voda. Byt má nové stierky, okná s najvyššou zvukovou izoláciou, bezpečnostné dvere Sherlock.

AKÉ SÚ BENEFITY?

Prínos č. 1 - lokalita

Byt sa nachádza v blízkosti centra Bratislavy na Račianskej ulici (Račianske Mýto). Bytov tohto typu je v tejto lokalite na predaj veľmi málo.

Prínos č. 2 - stav bytu

Byt o výmere 72 m2 je kompletne zrekonštruovaný. Rekonštrukciu majitelia robili pre seba. Ak by mal o izbu navyše, nesťahovali by sa.

- Majitelia vymenili rozvody elektriny, vody, plynu, stúpačky.
- Steny vystierkovali a vymaľovali byt
- Kuchynskú linku im stolár vyrobil na mieru. Kuchyňa je vybavená chladničkou, úplne novou umývačkou riadu, plynovým sporákom, elektrickou rúrou.
- Okná majú tú najlepšiu zvukovú izoláciu. Boli navrhnuté pre rodinné domy.

Prínos č. 3 - dispozícia a umiestnenie bytu

Byt má veľmi dobrý pôdorys s bohatým úložným priestorom. Nachádza sa na 2. z 11. poschodí.

- Tri samostatné izby s centrálnou priestrannou obývačkou. Okrem obývačky, ostatné izby nie sú priechodné.
- Kúpeľňa a WC sú samostatné.
- Bohatý úložný priestor s personalizovaným šatníkom, ktorý je dostatočne veľký na uloženie sezónnych vecí. Okrem toho sú vo vstupnej chodbe veľké vstavané skrine a ďalšie skrine na šatstvo nájdete v spálni. Ďalší úložný priestor dopĺňa pivničná kobka. No a pre uskladnenie bicyklov máte k dispozícii dve "kočíkárne".
- V lete si môžete chladiť a v zime prikúriť klimatizáciou, ktorá je pravidelne servisovaná.
- Pre väčšinu kupujúcich je podmienka balkón. Tento byt má balkón, na ktorý sa dostanete z kuchyne a taktiež loggiu, na ktorú sa vychádza zo spálne.
- Byt je situovaný v tichej lokalite obklopený zeleňou. 2. poschodie je ideálne aj z toho dôvodu, že náklady na teplo sú minimálne. Svedčí o tom aj súčasný stav. 4 členná rodina platí 170 eur za správu bytu a 35 eur za elektrinu.
- Orientácia bytu je: sever/juh.
- Zrekonštruovaný je aj celý bytový dom. Bytovka je zateplená, opravená je aj strecha. Majitelia nechali vymeniť výťahy a nainštalovali si kamerový systém. Susedia sa starajú o čistotu a poriadok v bytovke. Ako noví majitelia sa budete sťahovať do domu s veľmi dobrými a príjemnými susedmi.

Prínos č. 4 - všetko máte po ruke

- Elektrická zastávka je od domu 3 minúty pešo.

Malé potraviny nájdete rovno pod bytovkou.