

#276115

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 70.2 m<sup>2</sup>

**198.000 EUR** klasická

Bratislava – Devínska Nová Ves, okr: Bratislava IV  
ulica: Jána Poničana

3-izbový byt s loggiou po čiastočnej rekonštrukcii – Devínska Nová Ves



Váš osobný maklér:

**Katarína  
Kavecká**

**0908119735**

k.kavecka@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Directreal Doma v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka na predaj 3-izbový byt po čiastočnej rekonštrukcii s výbornou dispozíciou, loggiou a príjemnou výmerou, ktorý sa nachádza v mestskej časti Devínska Nová Ves.

Byt sa nachádza na 2. poschodí zrekonštruovaného panelového bytového domu, ktorý bol skolaudovaný v roku 1987. Celková výmera bytu je 71,64 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha bytu je 69,98 m<sup>2</sup> a pivničná kobka 1,66 m<sup>2</sup>. Súčasťou bytu je aj loggia s výmerou 3,78 m<sup>2</sup>, ktorá ponúka ideálne miesto na rannú kávu, čítanie knihy alebo večerný oddych po náročnom dni.

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou v roku 2017, počas ktorej boli vymenené rozvody elektriny (v kúpeľni, WC a kuchyni), vody a odpadu, a nanovo zariadená kúpeľňa, WC aj kuchyňa. Podlahy tvoria keramická dlažba, korková a plávajúca podlaha. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a vnútornými žalúziami. Na chodbe sa nachádza vstavaná skriňa, ktorá poskytuje úložný priestor.

Vykurovanie je ústredné, na radiátoroch sú merače tepla. Byt je orientovaný na juh a sever, čo zabezpečuje príjemné svetelné podmienky počas celého dňa.

## ▯ ▯ Dispozícia bytu

- ▯ vstupná hala so vstavanou skriňou
- ▯ obývacia izba / detská izba
- ▯ samostatná kuchyňa s výstupom na loggiu
- ▯ dve samostatné izby
- ▯ kúpeľňa
- ▯ samostatné WC

## ▯ ▯ Bytový dom

Bytový dom prešiel rozsiahlymi rekonštrukciami v rokoch 2014 – 2024, vrátane opravy strechy, zateplenia, výmeny vstupnej brány, nových schránok, opravených schodísk, zateplenia stropov v pivniciach, výmeny stúpačiek a nového výťahu.

Má dva vchody a pozostáva z 9 nadzemných poschodí, pričom na každom poschodí sa nachádzajú len dva byty, čo zabezpečuje pokojné a tiché bývanie. Parkovanie je možné v okolí bytového domu.

## ▯ ▯ Mesačné náklady

- ▯ Správca SPRAVING: cca 210 € (teplo, voda, osvetlenie spoločných priestorov, výťah, upratovanie, fond opráv, odvoz odpadu atď.)
- ▯ Elektrina: 40 €
- ▯ Plyn: 8 €

V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie, kompletný právny servis, poplatky na katastri a odborné poradenstvo pri financovaní.

## ▯ ▯ Občianska vybavenosť – Devínska Nová Ves

Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a výbornú dostupnosť do centra Bratislavy, čo z nej robí ideálne miesto pre pohodlné mestské bývanie.

## ▯ ▯ Obchody a služby:

V pešej dostupnosti sa nachádzajú Tesco Hypermarket, Lidl, dm drogerie a lekáreň PLUS, ako aj OC Glavica s obchodmi, kaviarňami a službami.

Len 9 minút autom je vzdialené nákupné centrum Bory Mall a moderná Nemocnica Bory s urgentným príjmom.

## ▯ ▯ Školy a škôlky:

V blízkosti sa nachádzajú Základná škola Ivana Bukovčana a Základná škola Pavla Horova, ako aj niekoľko materských škôl v okolí. Všetky sú v blízkosti bytu, čo je ideálne pre rodiny s deťmi.