

#276500

Predaj

Byt, 4-izb.

plocha: 116 m²

427.000 EUR klasická

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



Keď chcete viac miesta: Kramáre, 4 izby, 116 m², 2 loggie, komora, šatník, priestor



Váš osobný maklér:

**Jozef
Poláček**

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Uhrova, Bratislava – Kramáre: predáme 4-izbový tehlový byt. Výmera bytu je 116 m² s dvomi loggiami spolu cca 19,72 m² (loggie nie sú zahrnuté do výmery bytu). Nachádza sa na 2. p. v päťposchodovom bytovom dome, ktorý bol kolaudovaný v roku 2007. Byt je pripravený rovno na bývanie, bez potreby ďalšej rekonštrukcie.

Premyslená a praktická dispozícia: poteší veľký samostatný šatník ako aj komora rovno pri kuchyni. Samostatné, priestranné a nepriechodné izby, kuchyňa spojená s obývačkou. Veľká kúpeľňa s vaňou, samostatné WC. Vstupná chodba, ktorá prepája všetky miestnosti, dodáva bytu ešte viac priestoru.

Byt je vhodný pre:

Tento byt dáva zmysel rodinám, ktoré potrebujú viac priestoru a nechcú riešiť ďalšie rekonštrukcie. Zároveň je vhodný pre ľudí, ktorí preferujú model: bývam a pracujem z domu. Oceníte jeho praktickú dispozíciu, úložné priestory, či dve loggie.

Kľúčové benefity:

Tehlová bytovka (2007)

4 izby

Úžitková plocha bytu 116 m²

2 loggie spolu cca 19,72 m²

Poschodie 2./5

Bez potreby rekonštrukcie – pripravený na bývanie

Samostatný šatník definovaný ako miestnosť + komora pri kuchyni

Vlastný kotel (1 rok) + rekuperácia

Dispozícia:

- Vstupná hala: prepája dennú aj nočnú časť bytu (12,23 m²).
- Obývacia izba: denná časť s výstupom na prvú loggiu. (28,34 m²).
- Kuchyňa: skladá sa z jedálenskej a pracovnej časti, prirodzene sa prepája s obývačkou (6,45 m²).
- Spálňa: nočná zóna, nepriechodná izba, s výstupom na druhú loggiu. (16,46 m²).
- Izba 1: vhodná ako detská izba alebo pracovňa (12,84 m²).
- Izba 2: plnohodnotná izba pre dieťa, hosťa alebo home office (11,34 m²).
- Šatník (samostatná miestnosť): úložisko, ktoré v praxi šetrí metre v izbách (4,78 m²).
- Komora (príručný sklad): je situovaná prakticky pri kuchyni (5,79 m²).
- 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)
- 2 loggie: spolu cca 19,72 m², miesto na rannú kávu aj večerný oddych.

Technické zázemie (vlastný kotel, rekuperácia, rozvody, drevené podlahy):

Máte kontrolu nad tým, koľko tepla spotrebujete a koľko teplej vody miniete. Byt je vybavený vlastným kondenzačným kotlom, ktorý bol menený pred vyše rokom. Je pravidelne servisovaný. Byt je tiež vybavený rekuperačným zariadením pre stabilnejšiu cirkuláciu vzduchu počas celého roka.

Päťpodlažný bytový dom s výťahom je vo veľmi dobrom stave, udržiavaný a pravidelne servisovaný.

Parkovanie:

Máte možnosť odkúpiť si parkovacie miesto v garážovom dome. Cena parkovacieho státia je 25.000 eur. Ak túto možnosť nechcete využiť, bez problémov vždy zaparkujete pred domom.

Lokalita – Kramáre:

Veľkou výhodou Kramárov je nielen dostupnosť a blízkosť centra Bratislavy, či výjazd na diaľnicu