

directreal®

#276659

Predaj

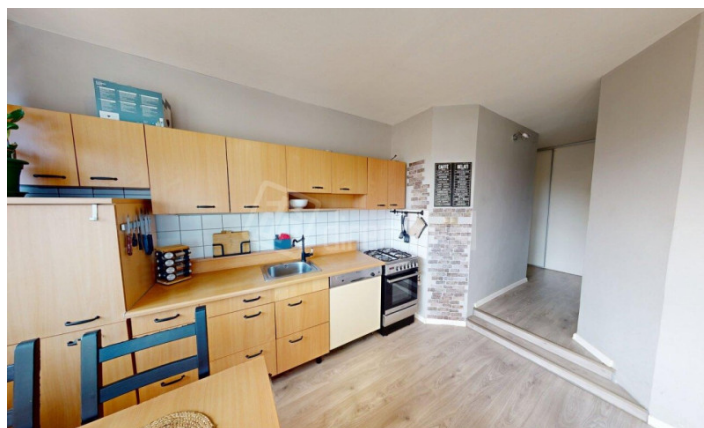
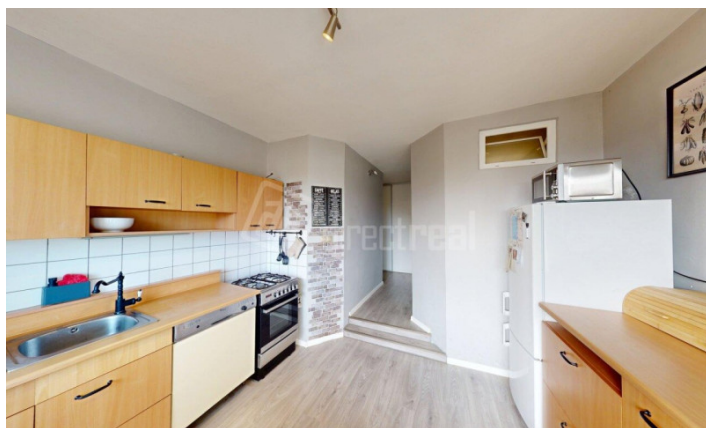
Byt, 2-izb.

plocha: 62 m²

230.000 EUR klasická

Bratislava – Lamač, okr: Bratislava IV
ulica: Heyrovského

Exkluzívny 2 izbový byt s 3 loggiami v žiadanej lokalite Lamač



Váš osobný maklér:

Ing. Dana
Bucková

0950 725 715

d.buckova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj priestranný 2-izbový byt s podlahovou plochou 62,96 m² (bez plochy loggií 9 m²), situovaný na 11. podlaží bytového domu v mestskej časti Bratislava – Lamač.

DISPOZÍCIA

Byt disponuje dvomi samostatnými izbami, kuchyňou, samostatnou kúpeľňou a WC. Táto dispozícia umožňuje plnohodnotné oddelenie dennej a nočnej časti, prípadne vytvorenie pracovného priestoru bez kompromisov v súkromí. Veľká kuchyňa predstavuje spoločenský priestor – s dostatkom miesta na stolovanie aj každodenný život bez stiesneného pocitu. V byte je vo vstupnej chodbe vybudovaný samostatný veľký šatník, čo zabezpečuje dostatok úložného priestoru.

Takmer 63 m² podlahovej plochy poskytuje komfort, ktorý presahuje bežný štandard dvojizbových bytov. Dispozičné riešenie pôsobí vzdušne a funkčne zároveň.

Samotný byt prešiel rekonštrukciou v roku 2016, vďaka čomu ponúka modernizovaný interiér bez potreby okamžitých investícií.

Výnimočným benefitom sú až tri loggie s celkovou výmerou 9 m², ktoré rozširujú obytný priestor smerom von a prinášajú viac svetla aj súkromia. Vyššie podlažie zároveň zabezpečuje pokojnejšie bývanie a príjemný odstup od ruchu ulice.

Orientácia na sever a juhovýchod zabezpečuje vyvážený denný režim. Juhovýchodná strana prináša príjemné ranné svetlo do dennej časti bytu, severná orientácia zároveň pomáha udržať príjemnú klímu počas letných dní.

K bytu patrí aj pivničná kobka umiestnená v rekonštruovaných spoločných priestoroch na prízemí bytového domu.

BYTOVÝ DOM

Bytový dom je zateplený, disponuje 2 novými výťahmi, ktorých výmena prebehla v roku 2023. Spoločné priestory sú vymalované a bytový dom je udržiavaný.

LOKALITA

Lamač patrí medzi najžiadanejšie rezidenčné časti hlavného mesta. Ponúka pokojnejší charakter bývania, dostatok zelene a zároveň plnú občiansku vybavenosť – školy, škôlky, potraviny, zdravotné služby, športoviská aj zastávky MHD v dostupnej vzdialenosti. Rýchle napojenie na diaľničný obchvat a bezproblémová dostupnosť do centra mesta zvyšujú praktickosť každodenného života.

Blízkosť Malých Karpát vytvára prirodzený priestor na aktívny oddych – turistiku, cyklistiku či víkendové prechádzky bez nutnosti cestovať mimo mesta.

Táto nehnuteľnosť predstavuje kombináciu nadštandardnej výmery, funkčnej dispozície, troch loggií a stabilnej adresy. Je vhodnou voľbou pre klienta, ktorý hľadá istotu investície, komfort každodenného fungovania a bývanie s perspektívou do budúcnosti.

Podlahová plocha m²: 62.96

Loggia: Áno 3x

Výťah: Áno 2x

Stav: Po kompletnej rekonštrukcii

Poschodie: 11/11

Konštrukcia bytu: Panel

Možnosť kúpy na úver: Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR: 220

Okná: Plastové

Kuchynská linka: Zánovná

Spotrebiče: Chladnička || Plynový sporák || Umývačka riadu

Kúpeľňa: Po rekonštrukcii

WC: Po rekonštrukcii

Podlahy: Plávajúca podlaha || Dlažba

Bezpečnostné dvere:

Svetové strany: S || JV

Kúrenie: Ústredné + merače tepla

Zdroj tepla: Teplo z kotolne

Zateplený dom: Áno

Forma vlastníctva: Osobné

Garáž: Nie