

directreal<sup>®</sup>

#277001

Predaj

Byt, 2-izb.

plocha: 64 m<sup>2</sup>

**259.000 EUR** klasická

Bratislava - Nové Mesto, okr: Bratislava III  
ulica: Ďurgalova

Nový byt - Kramáre

259 000 €

64 m<sup>2</sup>

Byt, ktorý jeho majitelia nikdy nechceli predat'



Váš osobný maklér:

**Jozef  
Poláček**

**0905 254 412**

[j.polacek@directreal.sk](mailto:j.polacek@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis:Predávame byt, ku ktorému mali majitelia silný vzťah. Odsťahovali sa pred rokmi. Rozrástla sa im rodina a priestoru bolo málo. Byt odvtedy prenajímali — ale predať ho nebolo jednoduché rozhodnutie.

Keď ho kupovali, hľadali tehlovú bytovku — nie panel, nie novostavbu. Chceli sme dom, ktorý nás v zime udrží v teple a v lete sa neuvaríme, povedal majiteľ s nadsázkou. Susedov nepočujete, teplota v byte je stále príjemná a účty za bývanie ich nikdy neprekvapili. Traja ľudia, 190 eur mesačne plus elektrina je priateľná suma.

Prvé poschodie brali spočiatku ako kompromis. Rýchlo sme však zistili, že to bola nakoniec výhoda — žiadny výťah, žiadne čakanie, s kočíkom, sme doma okamžite, zhodnotili. A nie je prvé poschodie ako prvé poschodie. Tieto bytovky sú špecifické svojou konštrukciou. Keď prídete na obhliadku a postavíte sa na balkón zistíte, že nie ste na úrovni vozovky, ale minimálne na 2. poschodí.

Byt majitelia pred nasťahovaním zrekonštruovali — vymenili rozvody elektriny, vody, stúpačky sú tiež nové. Trojkomorové plastové okná vám dajú zabudnúť na ruch ulice, Nedávno, keď sme byt naberali do ponuky, zrenovovali drevené parkety a vymaľovali celý byt. Asi každá rodina ocení samostatnú toaletu oddelenú od kúpeľne. Dva samostatné priestranné balkóny a pivnica sú praktickým benefitom. A kto rozmýšľa do budúcnosti — dispozícia umožňuje stavebnou úpravou vytvoriť z tohto 2-izbáku 2,5-izbový byt.

Kto sem príde bývať, bude spokojný. Kramáre sú štvrť, ktorú oceníte až keď tu bývate. Súčasní majitelia to zistili rýchlo a neodišli — až keď to bolo nevyhnutné.

Je to jedno z mála miest v Bratislave, kde si ráno vyjdete do lesa a poobede ste pri káve v centre Bratislavy. Nehovoríme v metaforách — myslíme to doslova. Bez auta, bez kompromisov.

Pozývame vás na obhliadku. Prídite, pozrite si byt a zhodnoďte! Radi vám pomôžeme pri jeho následnej kúpe. Majte pekný deň.

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:64

Loggia:Áno 2x

Výťah:Nie

Stav:Po kompletnej rekonštrukcii

Poschodie:1/5

Konštrukcia bytu:Tehla

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:190

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Zánovná

Spotrebiče:Plynový sporák|Elektrická rúra|Klimatizácia

Kúpeľňa:Zánovná

WC:Zánovné

Podlahy:Drevené parkety

Bezpečnostné dvere:

Svetové strany:JZ||JV

Kúrenie:Ústredné

Zdroj tepla:

Zateplený dom:Áno

Forma vlastníctva:Osobné

Garáž:

Drešedová izba: