

directreal[®]

#277017

Predaj

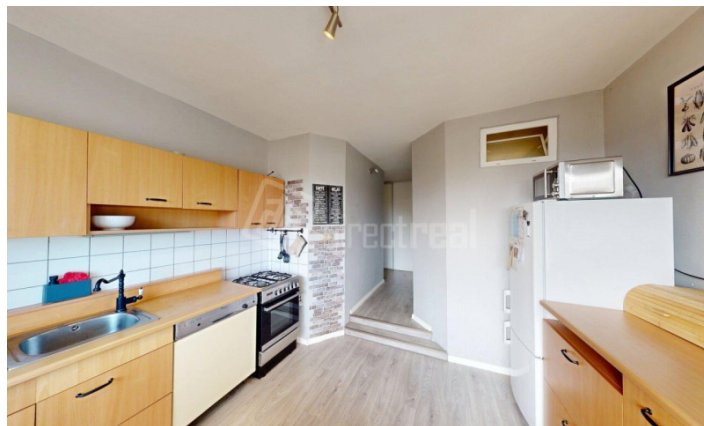
Byt, 2-izb.

plocha: 63 m²

225.000 EUR klasická

Bratislava – Lamač, okr: Bratislava IV
ulica: Heyrovského

Priestranný dvojizbový byt s 3 loggiami v Lamači



Váš osobný maklér:

**Ing. Dana
Bucková**

0950 725 715

d.buckova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkam 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. Vo vstupnej chodbe je vybudovaný samostatný šatník, čo zabezpečuje dostatok úložného priestoru. Každá z obytných miestností má samostatný výstup na loggiu.

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

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 a udržiavaný, pričom spoločné priestory sú vymaľované a pôsobia čistým a upraveným dojmom. K dispozícii sú dva nové výťahy, ktorých výmena prebehla v roku 2023, čo zvyšuje komfort každodenného bývania najmä vo vyšších podlažiach. Súčasne boli v dome menené aj centrálné stupačky. V prízemí bytového domu sa nachádza aj spoločná miestnosť na odkladanie bicyklov.

LOKALITA

Lamač patrí dlhodobo medzi vyhľadávané rezidenčné časti mesta Bratislava, a to najmä pre vyváženie medzi pokojom, zeleňou a praktickou dostupnosťou

V pešej dostupnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť – školy, škôlky, potraviny, zdravotné služby, športoviská aj zastávky MHD. Každodenné fungovanie je tak jednoduché a časovo efektívne.

Lokalita zároveň ponúka výborné dopravné napojenie – rýchly prístup na diaľničný obchvat umožňuje pohodlný presun v rámci mesta aj smerom mimo neho, pričom centrum Bratislavy je dostupné bez komplikácií.

Blízkosť pohoria Malé Karpaty vytvára prirodzené zázemie pre aktívny oddych. Turistika, cyklistika či nenáročné prechádzky v prírode sú dostupné prakticky „za rohom“, bez potreby plánovania dlhých presunov

Táto nehnuteľnosť predstavuje kombináciu nadštandardnej výmery, funkčnej dispozície, troch loggií a stabilnej adresy. Je vhodnou voľbou pre klientov, ktorí hľadajú komfort každodenného fungovania a bývanie s perspektívou do budúcnosti.

Teším sa na Váš záujem.

Dana Bucková 0950040146

Podlahová plocha m²:62.96

Loggia:Áno 3x

Výťah:Áno 2x

Stav:Po čiastočnej rekonštrukcii

Poschodie:11/11

Konštrukcia bytu:Panel

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:220

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Zánovná

Spotrebiče:Plynový sporák|Umývačka riadu

Kúpeľňa:Po rekonštrukcii

WC:Po rekonštrukcii

Podlahy:Plávajúca podlaha

Bezpečnostné dvere:

Svetové strany:V|J

Kúrenie:Ústredné + merače tepla

Zdroj tepla:Tepla z kotolne