

directreal<sup>®</sup>

#277085

Predaj

Byt, 2-izb.

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

cena na požiadanie

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

Ďurgalova: Poctivá tehla, ktorá klame poschodím a šetrí peňaženku



Váš osobný maklér:

**Jozef  
Poláček**

**0905 254 412**

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



# popis nehnuteľnosti:

Popis:Sú byty, ktoré kúpite impulzívne, a potom tie, ktoré dávajú dokonalý zmysel. Tento 2-izbový byt na Ďurgalovej ulici patrí do tej druhej kategórie.

Majitelia pri jeho výbere presne vedeli, prečo chcú tehlu namiesto panelu.

Ich pragmatický prístup pocíti v peňaženke aj nový majiteľ – mesačné náklady vás vyjdu do 190 eur pre trojčlennú rodinu.

V byte je vďaka poctivej stavbe ticho a v lete príjemná klíma, ktorú netreba zachraňovať klimatizáciou (i keď tú máte k dispozícii tiež). Hoci je byt na prvom poschodí, vďaka členitému terénu máte z balkóna pocit, že ste minimálne o poschodie vyššie. Navyše, absencia výťahu tu nie je trestom, ale výhodou – s nákupom alebo kočíkom ste v obývačke skôr, než by ste stihli ten výťah privolať.

Stav a dispozícia:

Majitelia neodchádzajú preto, že by chceli, ale preto, že ich k tomu po rokoch dohnala rozrastajúca sa rodina. Byt vám odovzdajú s tými najpodstatnejšími úpravami, čo oko na prvý pohľad nevidí: kompletne vymenené rozvody elektriny, vody aj stúpačky. K tomu renovovali drevené parkety, byt čerstvo vymaľovali. Vymenili dvosklá za trojsklo. Okná tak neprepustia ani chlad, ani hluk.

Dispozícia je čistá a praktická – dve samostatné izby, oddelené WC, dva balkóny a pivnica. Ak však radi plánujete dopredu, pôdorys vám dovoľí byt hravo prerobiť na 2,5-izbový.

Okolie

Kramáre netreba predstavovať. Je to jedna z mála štvrtí, kde máte ráno pod oknami les a poobede ste za pár minút v centre, a to aj bez toho, aby ste museli štartovať auto.

Tešíme sa na stretnutie:

Príďte sa pozrieť, či je to pravé pre vás. Ja vám len otvorím dvere, byt vám svoj príbeh povie sám.

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:Teplo z kotolne

Zateplený dom:Áno

Forma vlastníctva:Osobné

Garáž:

Prechodné izby:

Pivnica:

Energetický certifikát budovy:

Energetický certifikát (AN/KURBOVANIE):