

#277986

Predaj

Byt, 2-izb.

plocha: 46.03 m²

229.900 EUR klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II
ulica: Martinčekova

**SLNEČNÝ 2-IZBOVÝ BYT S BALKÓNOM A KLIMATIZÁCIOU | MARTINČEKOVA,
BRATISLAVA**



Váš osobný maklér:

**Michaela
Mosná**

+421905207762

m.mosna@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Hľadáte kompletne zariadené mestské bývanie bez kompromisov, kam sa stačí iba nasťahovať? Ponúkame na predaj príjemný, zrekonštruovaný a slnečný 2-izbový byt na Martinčekovej ulici, situovaný na rozhraní vyhľadávaných lokalít Ružinov a Nivy. Byt sa nachádza na najvyššom poschodí bytového domu, čo vám zaručí panoramatický výhľad, maximálne súkromie a absolútny pokoj bez susedov nad hlavou.

Táto časť mesta patrí dlhodobo medzi najpopulárnejšie. Ponúka dokonalý balans medzi pulzujúcim mestským životom a pokojným prostredím s množstvom zelene. Vďaka premyslenej rekonštrukcii a kompletnému zariadeniu v cene je nehnuteľnosť ideálna ako štartovacie bývanie pre jednotlivca či pár, prípadne ako skvelá investičná príležitosť na okamžitý prenájom.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE:

- Úžitková plocha: byt 42,71 m² + pivnica 3,32 m² + balkón 6,90 m²
- Veľkorysý balkón: tiahne sa pozdĺž celého bytu, čo opticky aj funkčne rozširuje obytný priestor. Disponuje moderným bezrámovým fínskym zasklením a vonkajšími žalúziami. Vďaka fínskemu systému je balkón po zatvorení plne využiteľný aj v zimných mesiacoch ako príjemné miesto na relax.
- Poschodie: najvyššie poschodie panelového bytového domu s novým výťahom (panoramatický výhľad a súkromie).
- Orientácia: Juhovýchod – byt je vďaka tomu po celý deň príjemne presvetlený a slnečný.
- Komfort: Byt je vybavený novou klimatizáciou, ktorá zabezpečuje ideálnu teplotu počas letných dní.

DISPOZÍCIA BYTU:

Vstupná predsieň, samostatná kuchyňa, nepriechodná spálňa, priestranná obývacia izba vybavená veľkou vstavanou skriňou (rollor), ktorá elegantne rieši úložný priestor, kúpeľňa, samostatné WC. Z obývačky a kuchyne je priamy prístup na balkón.

STAV NEHNUTEĽNOSTI A VYBAVENIE:

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou (približne pred 10 rokmi), vďaka ktorej je ihneď obývatel'ný.

- Podlahy: V obývacej izbe sa nachádzajú kvalitné drevené jaseňové parkety, ktoré dodávajú priestoru teplo a eleganciu. V kuchyni a v druhej izbe (spálni) je položená praktická laminátová podlaha.
- Dvere: V rámci úprav boli osadené nové interiérové dvere a priestorovo úsporné zásuvné dvere do kúpeľne. Vymenené boli aj vstupné dvere.
- Kuchyňa a jadro: Bytové jadro je murované. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka kompletne vybavená spotrebičmi (nová indukčná varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou a práčka).
- Zariadenie: Byt sa predáva vrátane kompletného vybavenia a zariadenia v cene, čo novému majiteľovi umožňuje okamžité nasťahovanie alebo prenájom bez ďalších investícií.

BYTOVÝ DOM:

Bytový dom je zateplený, má zrekonštruovanú strechu a nový výťah. V rámci obnovy bytového domu boli kompletne zrekonštruované aj balkóny.

PARKOVANIE:

Bezproblémové rezidenčné parkovanie priamo v okolí bytového domu pod mestským regulačným systémom PAAS.

LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:

Lokalita Martinčekovej ulice ponúka kompletnú občiansku vybavenosť v pešej dostupnosti. Pár krokov od domu sa nachádza menšie obchodné stredisko s potravinami Tesco, reštauráciami, kaviarňami a službami. V tesnej blízkosti nájdete populárne trhovisko Miletičova, moderné nákupné centrum Nivy s autobusovou stanicou a zelené zóny Ružanova. Poloha mesta zabezpečuje bleskové napojenie na obchvat či rýchly presun priamo do historického centra Bratislavy.

CENA: 229.900 €

Cena je konečná, vrátane kompletného právneho servisu, správnych poplatkov na katastri a provízie.

Oslovila Vás táto nehnuteľnosť? Neváhajte ma kontaktovať:

Mrs. Michaela Moená