

#278098
Predaj
Byt, 2-izb.
plocha: 51 m²

240.000 EUR klasická

Bratislava – Nové Mesto, okr: Bratislava III
ulica: J.C.Hronského

2-izbový byt s loggiou a balkónom, J. C. Hronského, Nové Mesto





Váš osobný maklér:

Jozef Poláček

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



Directreal Doma | Budatínska | 85105 Bratislava

popis nehnuteľnosti:

Popis:Hľadáte príjemné bývanie v širšom centre, kde vás nebude rušiť ruch hlavnej cesty? Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný dvojizbový byt na ulici J. C. Hronského v bratislavskom Novom Meste.

Byt sa nachádza na 2. poschodí a všetky jeho okná sú orientované na západ, do pokojnej časti ulice. Vďaka tejto orientácii si v ňom užijete dostatok prirodzeného svetla počas celého popoludnia až do západu slnka. Veľkým benefitom je, že byt má až dva exteriérové priestory – zo spálne vyjdete na priestrannú loggiu a z kuchyne priamo na balkón. Stačí sa len nasťahovať.

Dispozícia a výmera
Úžitková plocha bytu je približne 51 m² (plus loggia 3,6 m² a balkón 1,3 m²). Byt má praktické, nepriechodné miestnosti:
- Obývacia izba (20,3 m²) – vzdušný priestor na oddych aj stretnutia.
- Spálňa (13,4 m²) – so vstavanou skriňou po celej šírke izby a výstupom na loggiu.
- Samostatná kuchyňa (7,1 m²) – s vlastným balkónom, ideálnym na rannú kávu.
- Kúpeľňa – vybavená klasickou vaňou a priestorom na práčku.
- Samostatné WC – pre vyšší komfort bývania.
- Vstupná chodba – s ďalšou praktickou vstavanou skriňou.

Stav a vybavenie bytu
Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou. Vymenené sú stupačky, vodovodné rozvody aj medená elektroinštalácia v celom byte. Osadené sú plastové okná s izolačným dvojsklom.
Kuchyňa je kompletne vybavená spotrebičmi – nájdete tu linku so vstavanou rúrou, umývačkou riadu, drezom a digestorom (pozn.: chladničku s mrazničkou? Varí sa na plyne, no ak preferujete indukciu, súčasné dve fázy bez problémov utiahnu varenie na dvoch platniach súčasne. V byte zostáva všetok vstavaný nábytok, ostatné zariadenie si majiteľka berie so sebou.

Bytový dom a mesačné náklady
Panelový bytový dom s vnútornými tehlovými priečkami prešiel okolo roku 2014 obnovou, ktorá zahŕňala zateplenie a rekonštrukciu strechy. K dispozícii je úplne nový výťah. K bytu prislúcha murovaná pivnica a obyvatelia môžu využívať aj dve spoločné kočikárne na odkladanie bicyklov či kočíkov.

Mesačné náklady (rátané na 1 osobu):
• Správcovské poplatky: 180 €
• Elektrina: cca 18 €
• Plyn (varenie): cca 5 €

Lokalita, ktorú budete milovať
Ulica J. C. Hronského leží v atraktívnej lokalite, na hranici Starého a Nového Mesta. Ponúka dokonalý balans medzi mestským životom a pokojom. Hneď za domom sa rozprestiera zrevitalizovaný Park Račianske mýto s bohatou zeleňou a moderným detským ihriskom. Zaujímavosťou parku je, že po nedávnej obnove funguje ako moderná ekologická zóna s dažďovými záhradami, obľúbeným rozáriom a v lete vás tu príjemne osvieži pergola s hmlovou clonou. Hneď pri parku si navyše môžete vychutnať výberovú kávu v štýlovej kaviarni Koliesko.

Kompletná občianska vybavenosť, obchody aj dopravný uzol Račianske mýto (električky a autobusy) sú vzdialené len 3 minúty chôdze. Do úplného centra mesta sa dostanete za pár minút.

Právny stav a cena
Byt je v osobnom vlastníctve bez tiarch a je možné ho financovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru, s ktorým vám radi pomôžeme. Súčasná majiteľka potrebuje v byte dobývať do konca februára. Presné podmienky a odovzdanie bytu budú ošetrené v kúpnej zmluve.
Cena nehnuteľnosti: 240.000 € (vrátane provízie a kompletného právneho servisu).
Zaujala vás táto ponuka? Zavolajte mi a dohodneme si termín obhliadky, na ktorej vám byt rád osobne predstavím.