

KOMPLET ZARIADENÝ PRIESTRANNÝ BYT S ROZĽAHLOU TERASOU



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Hraničná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	120 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Kúpeľňa:	vaňa
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	novostavba	Klimatizácia:	áno
Celková plocha:	120 m ²	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	120 m ²	Internet:	áno - optické pripojenie
Typ poschodia:	posledné poschodie	Materiál:	Ytong
Poschodie:	6	Zateplený objekt:	áno
Loggia plocha:	56 m ²	Terasa:	áno - 1
Loggia:	áno - 2	Terasa plocha:	56 m ²
Počet izieb:	2	Vykurovanie:	spoločné
Plocha balkóna:	4 m ²	Pivnica:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ACCENT REAL exkluzívne ponúka na predaj kompletne zariadený, slnečný a priestranný byt so skutočne nádhernou terasou. Byt je situovaný v deväťročnej novostavbe bytového domu v dobre dostupnej lokalite na Hraničnej ulici v Ružinove, na začiatku Prievozu. V bezprostrednej blízkosti vyrástla novostavba Nuppu, v okolí pribúdajú parky, ihriská, trávnaté plochy a aj občianska

vybavenosť. Z okien bytu je krásny výhľad na mesto a zelené plochy. Byt je situovaný na najvyššom poschodí šesťpodlažného zatepleného bytového domu s vchodovým vrátnikom a moderným výťahom.

Byt sa predáva kompletne zariadený. Dispozične bol pôvodne dvojizbový s výmerou 60m² a luxusnou 56m² veľkou terasou. Majitelia časť terasy uzavreli kvalitnou, kompletne presklenou kovovou konštrukciou, dorobili vykurovanie a vznikla ďalšia miestnosť s úžasnou atmosférou o výmere cca 13m², ktorú možno využívať ako tretiu izbu alebo aj ako zimnú záhradu. Veľkou výhodou bytu je, že z každej miestnosti vrátane kuchyne či vstupnej chodby sa dá vyjsť na terasu či na balkón.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE :

- celková úžitková plocha :120m²
- podlahový plocha bytu: 60 m²
- plocha terasy : 56m²,
- plocha balkóna : 4 m²

- kvalitné plastové okná s izolačným sklom a exteriérovými aj interiérovými žalúziami
- keramické obklady v kúpeľni a WC
- kuchyňa komplet vybavená spotrebičmi vrátane umývačky riadu
- byt má orientáciu na dve svetové strany
- kúpeľňa s vaňou
- samostatná toaleta
- optický internet, káblová televízia
- klimatizácia

DISPOZÍCIA:

Vstupná chodba, vpravo vstup do zimnej záhrady (tretej izby), odtiaľ vstup na terasu so SV orientáciou, chodba ústi do otvoreného priestoru obývacej izby, spojenej s kuchynskou a jedálenskou zónou, z obývacej izby vstup na balkón s JZ orientáciou, kúpeľňa s vaňou, samostatná toaleta s umývadlom.

CENA BYTU : 289 000,- EUR

MESAČNÉ NÁKLADY: 190,- EUR pre 2 osoby + elektrina 29,- Eur

PARKOVANIE :

- Parkovanie je pred bytovým domom bezproblémové.

LOKALITA:

Byt je situovaný vo vyhl'adávannej zóne v Ružinove na hranici Nív a Prievozu, so skvelou dostupnosťou do centra mesta a s perfektnou dopravnou infraštruktúrou v okolí. Lokalita Ružinov je mimoriadne obľúbená, ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a rôznorodé športové vyžitie s množstvom zelených plôch v okolí.

Ohľadom nákupov je tu blízko Trno, OC Retro, kde nájdete všetky služby, obchody, kaviarne a reštaurácie.

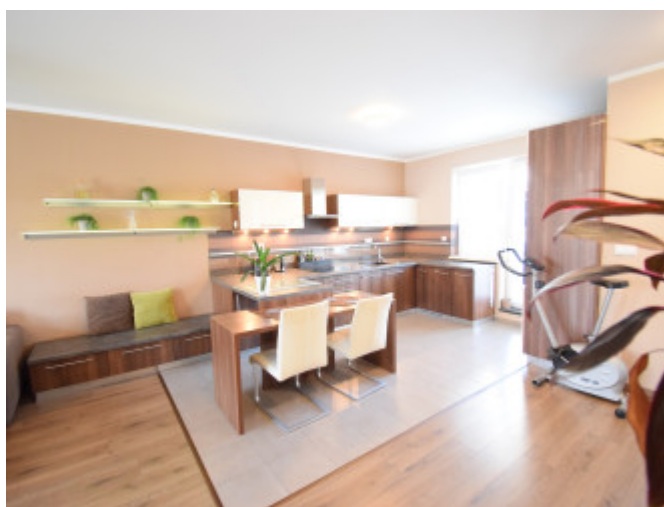
MHD zastávky sú v blízkosti bytového domu s dostatkom spojov na rôzne smery.

Pre rodičov s deťmi: v okolí sú aj v pešej dostupnosti škôlky, základné i stredné školy a dostatok ihrísk a športovísk.

Provízia RK zahŕňa:

- vypracovanie rezervačných zmlúv
- servis advokátskej kancelárie a vypracovanie **AUTORIZOVANÝCH KÚPNYCH ZMLÚV - GARANCIA BEZPEČNOSTI PREDAJA**
- poplatky na katastri
- poplatky za overenie podpisov u notára
- finančný (hypotekárny servis)
- asistencia pri prepise energií na nového majiteľa
- vypracovanie preberacích protokolov
- poistenie Vašej nehnuteľnosti

Ak Vás ponuka zaujala, radi Vám zabezpečíme obhliadku. Kontaktujte nás na tel. č. : 0902 222 212, prípadne e-mailom na adrese: kratka@accentreal.sk. Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave. Zavolajte nám kedykoľvek.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Mgr. Dana Krátka

Telefón:

E-mail:

0902 222 212

kratka@accentreal.sk

