

VEĽMI PEKNÝ, KVALITNE ZREKONŠTRUOVANÝ 3-IZBOVÝ BYT (70 M2) V RUŽINOVE VO VÝBORNEJ LOKALITE PLNEJ ZELENE



285 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2019
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	69.95 m ²
Úžitková plocha:	67.48 m ²	Plocha balkóna:	2.47 m ²
Zastavaná plocha:	67.48 m ²	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	67.48 m ²	Pivnica plocha:	2 m ²
Skladová plocha:	1.5 m ²	Počet pivníc:	2
Stav:	úplne prerobený	Orientácia:	severozápad
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	panelová stavba	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Internet:	áno
Balkón:	áno	Káblová TV:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ACCENT REAL exkluzívne ponúka na predaj novo zrekonštruovaný, kompletne zariadený 3 - izbový byt na 2. poschodí zo 4 vo vyhladávannej tichej lokalite Pošeň na Exnárovej ulici v Bratislave.

Rekonštrukcia bytu prebehla v roku 2019 (elektrina, voda, stupačky.) Bytový dom je po kompletnej rekonštrukcii, ktorá bola čerstvo realizovaná v roku 2024.

Byt má rozlohu **67,48 m2 plus balkón 2,47 m2**. Pivničná kobka je situovaná na 1. poschodí a ďalšia, menšia sa nachádza vo vchode bytového domu. Orientácia bytu je severo - západná s výhľadom do oddychovej zóny (parku) so zeleňou a lavičkami. Na chodbe sú len dva byty. V celej bytovke sa nachádza iba 10 bytov.

Pred bytovým domom je bezproblémové parkovanie.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE A DISPOZÍCIA BYTU:

- kuchyňa - kompletne zariadená kuchynská linka (chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, sklokeramická varná doska, elektrická rúra, mikrovlnka, digestor a pračka)
- chodba - šatníková skriňa
- obývacia izba - jedálenský stôl, stoličky, sedačka, komoda pod televízor, konferenčný stolík a taburetka
- detská izba - roldor skriňa, komoda, písací stôl a stolička
- spálňa - manželská posteľ, roldor skriňa, komody (východ na balkón)
- kúpeľňa s vaňou
- samostatné WC
- na oknách sú vnútorné žalúzie a sieťky proti hmyzu

Celý byt pôsobí vzdušným a svetlým dojmom. Pri rekonštrukcii boli použité kvalitné materiály.

MESAČNÉ NÁKLADY:

195 ,- EUR správcovská spoločnosť + 30,- EUR elektrina

Byt sa predáva kompletne zariadený.

Cena nehnuteľnosti: v RK

LOKALITA:

V tesnej blízkosti bytovky sa nachádzajú potraviny Kraj, Lidl, škôlka, škola a zástavka električky, ktorou sa dostanete do centra mesta za 10 minút.

V prípade využitia nášho hypotekárneho servisu garantujeme vrátenie rezervačnej zálohy, ak hypotéku nedostanete. Nič neriskujete.

Máte záujem o obhliadku alebo viac informácií? Neváhajte nás kontaktovať – tento byt čaká možno práve na Vás!

Zabezpečíme:

- kompletný právny servis
- súdno-znalecký posudok
- poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie
- vypracovanie autorizovaných kúpnych zmlúv - najvyššia forma právnej ochrany
- vklad do katastra vrátane správnych poplatkov
- poistenie Vašej nehnuteľnosti
- prepis energií na nového majiteľa

Ak Vás táto ponuka zaujala, dohodnite si prosím obhliadku. Kontaktujte nás na tel. č. : **0911 600 876**, prípadne e-mailom na adrese: **cepkova@accentreal.sk**. Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave. Tešíme sa na Vás !



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Miriam Cepková

0911 600 876

cepkova@accentreal.sk

