ACCENT REAL

# VÝNIMOČNÝ 3-IZBOVÝ BYT S VEĽKORYSOU VÝMEROU 86M2 V TICHEJ LOKALITE RUŽINOVA - ŠTEFUNKOVA

**338 900 €**

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Úžitková plocha:* | *86 $m^2$* |
| *Podlahová plocha:* | *82 $m^2$* |
| *Skladová plocha:* | *2 $m^2$* |
| *Stav:* | *úplne prerobený* |
| *Počet izieb:* | *3* |
| *Typ budovy:* | *panelová stavba* |
| *Typ výbavy:* | *kompletne vybavený* |
| *Loggia:* | *áno* |
| *Verejné vonkajšie parkovanie:* | *áno* |
| *Sklad:* | *áno* |
| *Rok poslednej rekonštrukcie:* | *2022* |
| *Rok kolaudácie:* | *1970* |
| *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *7* |
| *Pozícia:* | *vyššie poschodie* |
| *Poschodie:* | *6* |
| *Celková plocha:* | *86 $m^2$* |
| *Plocha loggie:* | *4 $m^2$* |
| *Orientácia:* | *juhozápad* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Vykurovanie - centrálne:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame na predaj veľmi pekný, nadštandardne veľký trojizbový byt v tichej lokalite plnej zelene na Štefunkovej ulici v Ružinove.*

*Byt je situovaný na 6. poschodí (6/7) kompletne zrekonštruovaného bytového domu s výťahom. Vymenená bola strecha, kompletné rozvody, stúpačky, nainštalované nové vstupné brány, nový výťah aj plastové okná v spoločných častiach domu. Majitelia bytov môžu využívať aj spoločnú*

*kočikáreň pri vstupe.*

*Samotný byt prešiel v roku 2022 kompletnou a veľmi kvalitnou rekonštrukciou vrátane novej elektroinštalácie a vodoinštalácie.*

***Základné parametre bytu:***

- *podlahová plocha **82,47m2** + plocha zasklenej loggie **4m2***
- *pivnica na medziposchodí*
- *nové plávajúce podlahy, obklady a dlažby*
- *nová kúpeľňa so sprchovým kútom*
- *samostatná toaleta*
- *nová kuchynská linka s LED podsvietením a so spotrebičmi značky Electrolux ( indukčná varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu, digestor, zabudovaná mikrovlnná rúra)*
- *plastové okná s exteriérovými žalúziami*
- *zasklená loggia s fínskym posuvným systémom*
- *bezpečnostné vstupné dvere značky BOD*
- *klimatizácia*
- *toaleta so závesným systémom Geberit*
- *mesačné náklady: 180,- Eur + elektrina (2 osoby)*
- *orientácia na dve svetové strany*
- *krásny výhľad na zelené plochy*
- *bezproblémové parkovanie pred bytovým domom - parkovací systém Paas)*

***Dispozícia:***

*Byt disponuje skutočne priestrannou vstupnou halou, z ktorej sa vchádza do jednotlivých miestností. Hneď pri vstupe sa nachádza samostatná toaleta. Z haly sa vchádza do priestrannej obývacej izby a do dvoch spální. Všetky izby sú nepriechodné. Priechodná je iba samostatná kuchyňa, z ktorej sa vchádza do kúpeľne.*

***Lokalita:***

*Lokalita je mimoriadne obľúbená na pokojné rodinné bývanie najmä vďaka množstvu zelene a voľných plôch v okolí , perfektnej občianskej vybavenosti a dobrej dostupnosti do centra mesta.*

*V blízkosti jeviacero základných škôl, gymnázií aj materských škôl. Okolie poskytuje mnoho možností na trávenie voľného času -nachádzajú sa tu detské ihriská, športoviská, Štrkovecké jazero, Park Ostredky a niekoľko ďalších.*

*Rýchle napojenie na diaľničný obchvat je taktiež veľkou výhodou.*

***Cena:***

*Cena nehnuteľnosti je 3**38 900,- Eur.***

*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. : 0902 222 212, prípadne e-mailom na adrese: kratka@accentreal.sk. Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave. Tešíme sa na Vás !*

## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Mgr. Dana Krátka***
*Telefón :* ***0902 222 212***
*E-mail:* ***kratka@accentreal.sk***