



## 2 IZBOVÝ BYT V UZAVRETOM AREÁLI S KRÁSNOU VEĽKOU TERASOU A PARKOVACÍM MIESTOM (151,38m<sup>2</sup>)

285 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Hradská 36 A
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Vlastníctvo:	osobné	Cena vonkajších parkovacích miest:	15000 €
Úžitková plocha:	71.38 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Zastavaná plocha:	151.38 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	151.38 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	2	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2010	Voda - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	2010	Elektrika - na pozemku:	áno
Poschodie:	2	Plyn - na pozemku:	áno
Celková plocha:	151.38 m <sup>2</sup>	Internet:	áno
Terasa plocha:	80 m <sup>2</sup>	Káblová TV:	áno
Počet terás:	1		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**ACCENT REAL** ponúka na predaj veľmi pekný, slnečný 2-izbový byt, ktorý spája moderný mestský život s vysokou mierou komfortu, štýlu a funkčnosti - s pocitom bývania ako v rodinnom dome. Byt sa nachádza na druhom poschodí z dvoch, stavby z roku 2010 a disponuje nádhernou terasou a parkovacím miestom. Je pripravený na okamžité nastahovanie. Výmera bytu je **71,38 m<sup>2</sup>** a výmera

terasy je skutočne veľkorysá, až **80 m<sup>2</sup>**.

### **ZÁKLADNÉ PARAMETRE A DISPOZÍCIA BYTU:**

kuchyňa - kompletne zariadená kuchynská linka (chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, plynová varná doska, elektrická rúra, mikrovlnka, digestor)

chodba - šatníková skriňa, skriňa na topánky

obývací izba - sedačka, komoda pod televízor, TV, komody, klimatizácia (východ na terasu)

spálňa - roldor skriňa, komody, posteľ (východ na terasu)

kúpeľňa so sprchovacím kútom, práčkou a WC

Celý byt pôsobí vzdušným a svetlým dojmom. Byt disponuje krásnou výmerou a preto je možné ho v budúcnosti prerobiť na trojizbový. Krásna terasa s výmerou 80m<sup>2</sup> dodáva bytu atmosféru rodinného domu. V byte je plynový kotol, čo zabezpečuje nízke mesačné náklady. Bytový dom sa nachádza v uzavretom areáli do ktorého sa dostanete elektrickou bránou na číp, čo zabezpečuje absolútny klud a bezpečnosť pre obyvateľov bytovky. V bytovke sa nachádza len päť bytov.

### **MESAČNÉ NÁKLADY:**

80,- EUR správcovská spoločnosť + 70,- EUR elektrina a plyn

Byt sa predáva kompletne zariadený.

**Cena nehnuteľnosti: 285 000,- EUR byt a 15 000,- EUR parkovacie miesto**

### **LOKALITA:**

V tesnej blízkosti bytovky sa nachádzajú potraviny, predajňa Ryba, škôlka, škola a zástavka autobusu, ktorým sa dostanete do centra mesta za 15 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](mailto: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](mailto:cepkova@accentreal.sk)**

