

## NADŠTANDARDNÝ BYT V REZIDENČNEJ ZÓNE S NÁDHERNOU TERASOU (80M2) A PARKOVACÍM MIESTOM (151,38m2)



285 000 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava II      |
| Obec:            | Bratislava-Vrakuňa |
| Ulica:           | Hradská 36 A       |
| Druh:            | Byty               |
| Typ bytu:        | 3-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 NEHNUTEĽNOSTI

**ACCENT REAL** ponúka na predaj svetlý 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 veľkou terasou a parkovacím miestom. Je pripravený na okamžité nasťahovanie. Výmera bytu je 71,38 m<sup>2</sup> a výmera terasy je krásnych 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*

*obývacia 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)**

