

ACCENT REAL - 4-IZBOVÝ STAROMESTSKÝ BYT (105M2) V STAROM MESTE S VYSOKÝMI STROPMI A S KRÁSNYM VÝHLADOM



572 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Lehockého
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	5
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	105 m ²	Poschodie:	3
Podlahová plocha:	105 m ²	Celková plocha:	105 m ²
Skladová plocha:	7 m ²	Plocha loggie:	3 m ²
Stav:	úplne prerobený	Počet logií:	1
Počet izieb:	4	Orientácia:	Východ
Energetický certifikát:	žiadne	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2020	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

☐ Sú nehnuteľnosti, ktoré definuje len ich výmera, a potom sú priestory, ktoré si vás získajú svojou atmosférou a charizmou.

Ponúkame na predaj výnimočný staromestský 4-izbový byt s vysokými stropmi a s krásnym výhľadom (104,70 m²) nachádzajúci sa v mestskom dome z 30. rokov minulého storočia, ktorý spája prvorepublikovú eleganciu s čistým architektonickým konceptom súčasnosti.

▣ **LOKALITA & JEDINEČNÝ VÝHLAD**

Byt je situovaný v tichej a vyhľadávanej oáze Starého Mesta na Lehockého ulici. Priamo pred domom sa rozprestiera novozrealizovaný Park Belopotockého plný vzrastlej zelene. Slniečna juhovýchodná orientácia do parku ponúka fascinujúcu a upokojujúcu panorámu – zelenú korunu parku v popredí, ikonickú architektúru Slovenského rozhlasu a siluetu moderného bratislavského downtownu v pozadí.

▣ **ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH & DISPOZÍCIA**

Byt s celkovou výmerou 104,70 m² prešiel v rokoch 2018–2019 kompletnou, hĺbkovou rekonštrukciou podľa autorského architektonického návrhu. Vysoké stropy (3,0 m) so sadrokartónovými podhládmi dávajú priestoru vzdušnosť a prirodzený rozptyl svetla.

Srdce domova: Velkorysá obývacia izba plynule prepojená s kuchyňou, barovým pultom a jedálenskou časťou dimenzovanou pre 6-miestny stôl.

Súkromná zóna: 3 samostatné, kompletne nepriechodné izby (každá s výmerou nad 13 m²). Tri izby smerujú na slnečný juhovýchod do parku, jedna do pokojného severozápadného dvora. Byt disponuje aj loggiou orientovanou do tichého vnútrobloku.

Komfort & Zázemie: Kúpeľňa s oknom a prirodzeným vetraním, samostatná toaleta (rovnako s oknom) a presklená loggia (2,6 m²) prístupná zo vstupnej haly.

Bezpečnosť: Bezpečnostné dvere Sherlock a videovrátnik.

▣ **BYTOVÝ DOM & TECHNICKÉ ZÁZEMIE**

Ide o komorné bývanie – dom má jediné komunikačné jadro a iba 2 byty na poschodí (byt sa nachádza na 3. poschodí zo 5). Bytový dom nemá výťah.

Bytový dom je vo vynikajúcom stave, priebežne modernizovaný a úplne bez úverového zaťaženia (všetko hradené z fondu opráv):

Nové spoločné rozvody elektro (2023)

Nová strecha (2020)

Nové okná v spoločných priestoroch schodiska (2024)

Energetická nezávislosť: Byt je odpojený od ústredného kúrenia a disponuje vlastným plynovým kotlom pre vykurovanie a prípravu teplej vody. Vykurovanie je riešené radiátormi.

Pivničný priestor: Murovaná, Suchá a priestranná pivnica v suteréne (7,5 m²) s 3-metrovým stropom, novou elektroinštaláciou, osvetlením a zásuvkou.

▣ **PREHLAD NÁKLADOV**

Mesačné prevádzkové náklady 210,- Eur

Parkovanie je rezidenčné - parkovacia karta PAAS stojí 39,- Eur ročne.

CENA:

Cena bytu je 572 000,- Eur. Cena je konečná, vrátane právneho servisu.

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

Zabezpečíme:

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

Ak Vás táto skvelá ponuka zaujala, radi Vám nehnuteľnosť ukážeme a poskytneme Vám všetky informácie. 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.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Dana Krátka

0902 222 212

kratka@accentreal.sk

