ACCENT REAL



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



**Cena v RK**

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

*Byt je situovaný v tichej a vyhľadávanej oáze Starého Mesta na Lehockého ulici. Priamo pred domom sa rozprestiera novozrealizovaný Park Belopotockého plný vzrastlej zelene. Slnečná 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 podhľadmi dávajú priestoru vzdušnosť a prirodzený rozptyl svetla.*

*Srdce domova: Veľkorysá 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.*

### ***PREHĽAD NÁKLADOV***

*Mesačné prevádzkové náklady 210,- Eur*

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

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