ACCENT REAL



PRIESTRANNÝ 1-IZBOVÝ BYT SO SAMOSTATNOU KUCHYŇOU (37M2) V PRÉMIOVEJ LOKALITE PRI HORSKOM PARKU - STARÉ MESTO



220 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava I*
Obec:	*Bratislava-Staré Mesto*
Ulica:	*Martinengova*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*1-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Dielňa:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Rok výstavby:*	*1990*
Úžitková plocha:	*37 m^2*	*Pozícia:*	*vyššie poschodie*
Podlahová plocha:	*37 m^2*	*Poschodie:*	*4*
Skladová plocha:	*1 m^2*	*Celková plocha:*	*37 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*	*Orientácia:*	*Východ*
Počet izieb:	*1*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Typ budovy:	*tehla*	*Voda:*	*áno*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*	*Elektrika:*	*áno*
Terasa:	*áno*	*Kanalizácia:*	*áno*
Sklad:	*áno*	*Elektrika - blízko pozemku:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Priestranný **1-izbový byt s výmerou 37m2** v tehlovom bytovom dome v Starom Meste – prispôsobte si rekonštrukciu podľa vlastných predstáv!* ***Vyberte si farbu podláh, obkladov či kuchynskej linky podľa vlastného vkusu.***

Byt sa nachádza v jednej z najvyhľadávanejších bratislavských lokalít – v Starom Meste, na Martinengovej ulici, v blízkosti Horského parku. Je situovaný na 4. poschodí klasického tehlového bytového domu z 90.rokov s výťahom , čo zaručuje nielen pohodlný prístup priamo na poschodie, ale aj príjemnú klímu, výbornú tepelnú aj zvukovú izoláciu a nadštandardný pokoj. Veľkým bonusom je

pivnica situovaná na prízemí hneď pri výťahu, ktorá poskytuje praktický a ľahko dostupný úložný priestor.

 Hlavné výhody a jedinečný koncept:

• ***Rekonštrukcia na mieru s možnosťou vlastného zásahu:*** *Byt je momentálne v pôvodnom stave a pripravuje sa na kompletnú obnovu. Nový majiteľ má jedinečnú príležitosť zasiahnuť do priebehu rekonštrukcie – na základe priložených profesionálnych vizualizácií si môžete doladiť finálny dizajn, farby či dispozičné detaily presne podľa svojho vkusu.*

• ***Dôraz na kvalitné materiály****: Pri rekonštrukcii budú použité výhradne prvotriedne a nadčasové materiály, moderná sanita, kvalitné podlahy a dizajnové prvky, ktoré z bytu vytvoria štýlové mestské bývanie alebo atraktívnu investičnú nehnuteľnosť na prenájom.*

• ***Komfort a úložný priestor navyše:*** *Tehlový bytový dom disponuje výťahom a k bytu prislúcha pivnica na prízemí priamo pri výťahu, čo oceníte pri každodennom fungovaní aj pri uskladnení sezónnych vecí či bicykla.*

• ***Praktická dispozícia:*** *Premyslený pôdorys dokonale využíva každý meter štvorcový. Vstupná chodba ponúka priestor na priestranný vstavaný šatník. Samostatná kuchynská časť s oknom poskytuje dostatok priestoru na plnohodnotnú linku aj jedálenské sedenie.*

• Hlavná obytná izba s veľkým oknom umožňuje komfortné oddelenie spacej zóny od obývacej časti.

• ***Kúpeľňa a sprchový kút:*** *Kúpeľňa je prakticky a moderne riešená so štýlovým sprchovým kútom, WC a miestom pre práčku.*

• *Tehlový dom: Byt v klasickej tehlovej stavbe situovaný na 4. poschodí poskytuje vysoký štandard bývania a príjemnú atmosféru Starého Mesta.*

• ***Nízke mesačné náklady: 139 €***

 Lokalita, ktorú si zamilujete:

Bývanie v Starom Meste v blízkosti Horského parku predstavuje dokonalé spojenie mestského životného štýlu a prírody. Len pár minút chôdze od domu máte k dispozícii zeleň na oddych a šport, obľúbené kaviarne, reštaurácie, kompletnú občiansku vybavenosť a rýchlu dostupnosť do historického centra mesta aj na hlavné dopravné ťahy.

• ***Cena nehnuteľnosti: 220 000 € (****vrátane kompletného právneho servisu a autorizovaných kúpnych zmlúv vypracovaných realitnou kanceláriou)*

Cena zahŕňa :

- ***kompletnú rekonštrukciu bytu vrátane novej elektroinštalácie s revíznou správou***
- ***nové obklady, dlažiby a sanitu v kúpeľni***
- ***nové laminátové podlahy***
- ***stierka na stenách, maľovanie stien a stropov***
- ***nové dvere***
- ***nová kuchynská lika vrátane spotrebičov (sklokeramická doska, elektrická rúra, chladnička, mraznička, umývačka riadu)***

 Zaujala vás táto ponuka? Dohodnite si obhliadku ešte dnes:

Mgr. Dana Krátka

Realitná kancelária Accent Real, s.r.o. Drieňová 34 Bratislava

Telefón: 0902 222 212

✉ ***E-mail: kratka@accentreal.sk***






REALITNÝ MAKLÉR

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