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***