



BOSEN | 1 izbový byt Bratislava-Nové mesto 39 m²



174 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okras:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Nobelova
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	2009
Vlastníctvo:	osobné	
Podlahová plocha:	39.19 m ²	
Stav:	úplne prerobený	
Typ budovy:	zosilnený betón	
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	
Pivnica:	áno	
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	
Výtah:	áno	
Rok poslednej rekonštrukcie:		
Počet poschodí od prízemia vyššie:	7	
Pozícia:	posledné poschodie	
Celková plocha:	39 m ²	
Orientácia:	severozápad	
Vykurovanie - centrálné:	áno	
Internet:	áno	
Kálová TV:	áno	
Optická siet:	áno	

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj 1-izbový byt po kompletnej rekonštrukcii v lokalite s kompletou občianskou vybavenosťou.

Virtuálna prehliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=vZNcxRNpQ7M>

BYT: 1-izbový byt má celkovú výmeru 39 m², nachádza sa na 7/7 poschodí.

Orientácia bytu je na severo-západ. Výhľad je na Malé Karpaty.

Bytový dom bol v roku 2009 zrekonštruovaný – zateplenie, strecha, fasáda, vstupná brána na čip,

nový výtah, kamerový systém.

Byt prešiel kompletou rekonštrukciou vrátane elektrických rozvodov, vodoinštalačie /revízne správy sú k dipozícii/. Nové sú aj stropné svietidlá a Led pásy. Okná sú plastové. Vykurowanie je centrálné zabezpečené radiátormi. Byt sa predáva čiastočne vybavený elektrospotrebičmi, nábytkom. Vstupné dvere sú protipožiarne s digitálnym kľúčkom. Interiérové dvere sú nové, v obložkových zárubniach. K bytu je aj pivničná kobka /1,25 m²/ v suteréne bytového domu. V suteréne sa nachádza spoločná miestnosť na uloženie bicyklov.

DISPOZÍCIA:

Byt pozostáva z vstupnej chodby so šatníkovou skriňou, kde po ľavej strane pri vchode sa nachádza kúpeľňa so sprchovým kútom a samostatnej toalety. Vpravo sa nachádza priestranná obývacia izba a rovno z predsiene prejdete do kuchyne s jedálenským kútom.

Obývacia izba je priestranná a riešená tak, aby sa do nej dal umiestniť kút na spanie prípadne ďalší úložný priestor.

PODLAHY, OBKLADY, ZARIADENIE:

Obývacia miestnosť: laminátová podlaha, prechodové lišty, komfortná sedacia súprava, konferenčný stolík, komoda, polička, LCD TV Samsung

Kúpeľňa so sprchovým kútom: na podlahe je gresová dlažba, steny sú obložené španielskym keramickým obkladom, umývadlová batéria GROHE, okrem toho je v kúpeľni osadený radiátor V kúpeľni je umiestnená automatická pračka.

Toaleta: gresový obklad, WC set Villeroy & Boch

Kuchyňa: vybavená kuchynskou linkou so spotrebičmi - v záruke nová umývačka riadu, indukčná sklokeramická varná doska, zabudovateľný kombinovaný sporák (plyn + elektrika), digestor, drezová batéria GROHE, zásuvka na 400V

Byt sa predáva so zariadením, pričom je zariadený veľmi výkonne a s citom pre detail, to cítiť vždy keď do bytu vstúpite, človek sa tu hned cíti ako doma.

Byt je bez tiarch a je kúpou voľný IHNEĎ.

Mesačné prevádzkové náklady: 99,81 € /mesiac(správca: 79,81 € + elektrina 20 €)

PARKOVANIE: Voľné v okolí bytového domu.

LOKALITA:

Táto lokalita ponúka skvelé dopravné napojenie do centra mesta. Ako vodič motorového vozidla si môžete vybrať v závislosti od aktuálnej premávky dopravnú tepnu, ktorou sa dostanete čo najrýchlejšie do centra mesta. Na výber sú ulice Račianska a Vajnorská. Na Kamennom námestí tak viete byť už za 10 minút. Pokiaľ sa potrebujete dostať do centra mesta pomocou MHD, máte na výber zvoliť si autobusovú aj električkovú dopravu.

Zastávka MHD (č. 51) je len päť metrov od bytového domu. Vďaka električke ste na Račianskom mýte iba za 7 minút. Električka Vás zároveň dokáže odvieť až do Petržalky alebo v opačnom prípade až do Rače.

Železničné stanice - ŽST Predmestie (do 5 minút) a ŽST Vinohrady (do 7 minút) chôdze.

V spojení s kvalitnou dopravnou sieťou a plne vybavenou infraštruktúrou predstavuje ideálnu voľbu pre aktívny mestský život s možnosťou úniku do prírody.

Lokalita, v ktorej sa byt nachádza ponúka kompletnú občiansku vybavenosť: Základná škola s materskou školou, Súkromná anglická škola, tenisová škola Tennis One, Nobelova záhrada, detské ihriská, workout ihrisko, Fitness centrum, Špecializovaná nemocnica na rehabilitácie, lekáreň, poliklinika, Potraviny Nobelka, Light park 5 min. pešo, reštaurácie + Pub, kaviareň, trafika, obchody, pošta, miestny úrad Nové Mesto, jazero a prírodné kúpalisko Kuchajda, nákupné centrum VIVO! do 5 min. autom, Avion shopping park, Ikea, Zlaté Piesky, plaváreň Pasienky, Zimný štadión do 10 min. autom.

Nedaleko je oblúbený park Jama, ideálny na prechádzky a oddych.

V bezprostrednej blízkosti bytu sa ľahko napojíte na cyklotrasu či už do prírody alebo do centra mesta.

Pre milovníkov prírody a športovcov táto lokalita ponúka v pešej dostupnosti 10 minút chôdze Malé Karpaty - možnosť využitia na cykloturistiku, beh či prechádzky v prírode.

Kultúrne centrum Nová Cvernovka, ktoré okrem ateliérov pre umelcov a kreatívcov prináša verejnosti pravidelné koncerty a divadelné predstavenia či prednášky, diskusie a workshopy. Výhodou tejto lokality je blízky výjazd na diaľničný obchvat smer na Zlaté piesky.

Lokalita je výborná aj z hľadiska investičnej príležitosti, v tejto lokalite je veľký záujem o prenájom.

CENA: 168 900+ 3%provízia RK

MAKLÉR: Jana Andreidesová
+421 903 777 690
andreiadesova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahrňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Mgr. Jana Andreidesová

+421 903 777 690

andreidesova@bosen.sk

