



BOSEN | 3 izbový byt s možnosťou prerobenia na 4 izbový, Račianska, Nové Mesto, 127,15 m²

389 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Račianska
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špažza:	áno
Úžitková plocha:	127.15 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2015
Podlahová plocha:	127.15 m ²	Pozícia:	vyvýšené prízemie
Stav:	úplne prerobený	Celková plocha:	127.15 m ²
Počet izieb:	3	Plocha loggie:	4.61 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám vo výhradnom zastúpení ponúka na predaj 3 izbový byt (3 kk) s možnosťou prerobenia na 4 izbový s vlastnými parkovacími státiami vo vyhľadávanej lokalite na ulici Račianska v Bratislave, m.č. – Nové Mesto.

BYT: Celková výmera bytu je 127,15 m² z čoho loggia tvorí 4,61 m². K bytu prislúcha aj nadštandardná murovaná pivnica s výmerou 10,88 m². Byt sa nachádza na 1./ 4. poschodí zatepleného bytového domu s vlastným vnútroblokom. Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2015. Významným benefitom je podiel na časti spoločného priestoru vo vnútrobloku s rozlohou 73,93m².

DISPOZÍCIA: Zo vstupnej haly sa vchádza do samostatnej toalety, kúpeľne, kuchyne, spálne a obývacej izby. V priestrannej kúpeľni s podlahovým kúrením je štýlová vaňa aj sprchovací kút. V

slnečnej kuchyni s jedálenským kútom je praktická komora na potraviny. V spálni s dostatočnými úložnými priestormi, zabezpečeným nadštandardnou šatníkovou skriňou je vchod na loggiu. Veľkorysá obývacia izba je spojená s jedálenskou časťou. Z obývacej izby je vstup do tak isto priestrannej detskej izby.

ZARIADENIE: Byt sa predáva aj so zariadením. V rozľahlej vstupnej hale sú šatníková skriňa a štýlová komoda. V kuchyni je kuchynská linka s elektrickou rúrou, indukčnou varnou doskou, digestorom, a umývačkou riadu menší jedálenský stôl. V priestrannej komore je policový systém a chladnička s mrazničkou. V obývacej izbe je pohodlná sedacia súprava a konferenčný stolík, veľký jedálenský stôl a komody. V nadštandardnej kúpeľni je vaňa aj sprcha, práčka a veľká vstavaná skriňa. Sú tu aj zabudované reproduktory, ktoré Vám spríjemnia čas napríklad pri relaxovaní vo vani. V spálni je manželská posteľ a šatníkové skrine, ktoré zabezpečujú dostatok úložných priestorov. Tak isto v detskej izbe sa nachádza manželská posteľ a šatníková skriňa a písací stôl. V byte sú kvalitné dubové parkety, kompletne zrekonštruované, pričom pôvodný podklad bol vymenený za podlahovú hmotu WOOD 2000. V celom byte sú šesťkomorové troj-sklové plastové okná, ktoré zabezpečujú úplné odhlučnenie bytu. Byt je vybavený bezpečnostnými dverami a alarmom zn. Paradox.

LOKALITA: Vynikajúca lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti. V okolí bytového domu sa nachádzajú školy, reštaurácie, kaviarne, nemocnica, čerpacia stanica, kompletná sieť obchodov ako aj lesy Bratislavskej Koliby (Malých Karpát) 15 min chôdze od bytového domu.

V bezprostrednej blízkosti bytu sa ľahko napojíte na cyklotrasu či už do prírody alebo do centra mesta. Táto skvelá lokalita ponúka skvelé dopravné napojenie do centra mesta prostredníctvom električiek (č. 3, 7) alebo autobusov (č. 75), pričom zastávka MHD je v tesnej blízkosti (3 min). A taktiež je tu výborné napojenie na diaľničný obchvat.

PARKOVANIE: K bytu prislúcha aj podiel na časti spoločného priestoru vo vnútrobloku s rozlohou 73,93m², priamo za domom vo dvore tak viete zaparkovať 3 autá.

VIDEO: <https://www.youtube.com/watch?v=m7k9O9oOwSM>

3D bhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=hqsd32aeMjz>

CENA: 389.900 EUR

Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

Pre viac informácií prosím kontaktujte:

Realitný maklér: Mgr. art. Nora Žalúdeková, RSc.

Tel: + 421 902 327 970

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa 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.art. Nora Žalúdeková, RSc.

+421 902 327 970

zaludekova@bosen.sk

