



BOSEN | Výhľad, terasa a ticho Starého Mesta: 4-izbový byt na ulici Tichá, 102 m²

510 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Tichá
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	1997
Úžitková plocha:	102 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	92 m ²	Poschodie:	3
Stav:	úplne prerobený	Celková plocha:	102 m ²
Počet izieb:	4	Terasa plocha:	10 m ²
Typ budovy:	zmiešané	Počet terás:	1
Terasa:	áno	Počet garáží:	1
Garáž:	áno	Plocha garáže:	12 m ²
Pivnica:	áno	Pivnica plocha:	4 m ²
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Počet pivníc:	1
Špajza:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka exkluzívne na predaj **4-izbový byt** v jednej z najpokojnejších častí Bratislavy – na Tichej ulici v Starom Meste. Byt má výmeru 102 m² vrátane terasy o veľkosti 10 m² s výhľadom a vďaka kombinácii dispozície, rekonštrukcie a lokality je ideálnou voľbou pre rodinu aj pre tých, ktorí hľadajú pokojné bývanie v bezprostrednej blízkosti centra.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=iat8S7wqZh1>

BYT: Byt pôsobí vzdušne a nadčasovo, prirodzene prepája spoločenskú časť s terasou o výmere 10 m², ktorá ponúka príjemný výhľad. **Nehnutelnosť prešla od roku 2017 postupnou rekonštrukciou**, ktorá zahŕňala novú podlahu v obývacej a kuchynskej časti, kuchynskú linku, sanitu v kúpeľni, interiérové dvere, dlažbu vo vstupnej časti a zároveň aj novú izoláciu a dlažbu na terase. Vďaka klimatizácii, biokrbu a vlastnému plynovému kotlu poskytuje komfortné bývanie počas celého roka.

Byt sa predáva čiastočne zariadený.

DISPOZÍCIA & VYBAVENIE: Byt pozostáva zo vstupnej chodby, kuchyne spojenej s obývacou izbou so vstupom na terasu s markízou a troch samostatných izieb (spální). Súčasťou dispozície je kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom a toaletou, samostatná toaleta, šatník a **príručná špajza** situovaná v kuchyni. Byt je vybavený klimatizáciou a biokrbom, pričom komfort bývania dopĺňa domáce kino v obývačke so zabudovanými prvkami. O vykurovanie a ohrev teplej vody sa stará plynový kotol. K bytu prislúcha pivničná kobka o výmere 4 m².

PREČO JE BYT ZAUJÍMAVOU VOĽBOU:

- mimoriadne tichá lokalita v Starom Meste
- terasa 10 m² s výhľadom a markízou
- **3 samostatné izby (spálne) + šatník a špajza**
- rekonštrukcia od roku 2017 vrátane kuchyne, kúpeľne a terasy
- **klimatizácia, biokrb a domáce kino v obývacej časti**
- vlastný plynový kotol na kúrenie a ohrev vody
- pivničná kobka 4 m²
- bytový dom s výťahom a zrealizovanou obnovou (strecha, zateplenie)

BYTOVÝ DOM: Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1997 a disponuje výťahom. Od roku 2012 prešiel obnovou, ktorá zahŕňala novú strechu a zateplenie, vďaka čomu ponúka stabilné a udržiavané bývanie.

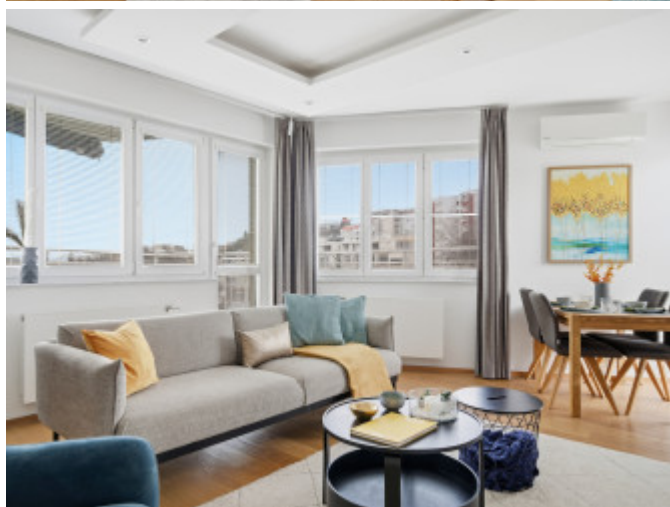
PARKOVANIE: Je zabezpečené vyhradený parkovacím státím v garáži a zároveň je k dispozícii aj možnosť parkovania v blízkosti bytového domu.

LOKALITA: Patrí medzi vyhľadávané adresy Starého Mesta, kde dominuje **pokoj, zeleň a zároveň výborná dostupnosť do centra**. V blízkosti sa nachádza Horský park a lokalita Bôrik, ktoré ponúkajú ideálne možnosti na relax a šport. Samozrejmosťou je kompletná občianska vybavenosť a **významným benefitom pre rodiny je aj dostupnosť jednej z najvyhľadávanejších základných škôl v Bratislave na Mudroňovej ulici**.

CENA: 510 000,- EUR plus 35 000,- EUR garážové státie

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, +421908257677, herskovic@bosen.sk

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:

Ing. Natália Herškovič
+421 908 257 677
herskovic@bosen.sk

