



## BOSEN | 4-izbový byt Staré Mesto - terasa, parkovanie, 3 spálne, 102 m<sup>2</sup>

499 000 €



|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| 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 <sup>2</sup> | Pozícia:                 | vyššie poschodie   |
| Podlahová plocha:             | 92 m <sup>2</sup>  | Poschodie:               | 3                  |
| Stav:                         | úplne prerobený    | Celková plocha:          | 102 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:                  | 4                  | Terasa plocha:           | 10 m <sup>2</sup>  |
| Typ budovy:                   | zmiešané           | Počet terás:             | 1                  |
| Terasa:                       | áno                | Počet garáží:            | 1                  |
| Garáž:                        | áno                | Plocha garáže:           | 12 m <sup>2</sup>  |
| Pivnica:                      | áno                | Pivnica plocha:          | 4 m <sup>2</sup>   |
| 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 m<sup>2</sup> vrátane terasy o veľkosti 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 spojennej s obývacou izbou so vstupom na terasu s markízou a troch samostatných izieb (spálňí). 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 m<sup>2</sup>.

#### **PREČO JE BYT ZAUJÍMAVOU VOĽBOU:**

- mimoriadne tichá lokalita v Starom Meste
- terasa 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 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:** 499 000,- 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**

