



## BOSEN | Byt v najlepšej časti Slnčníc s krásnym výhľadom

**355 000 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2017
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	5
Úžitková plocha:	85 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	73 m <sup>2</sup>	Poschodie:	3
Podlahová plocha:	73 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	85 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Plocha loggie:	12 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet logií:	1
Typ budovy:	tehla	Počet garáží:	1
Loggia:	áno	Orientácia:	juhovýchod
Garáž:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Výťah:	áno	Optická sieť:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj 3 izbový byt po rekonštrukcii s lodžiou v projekte Slnčnice - Viladomy, Bratislava - mestská časť Petržalka, Žltá ulica.

**BYT:** Byt má výmeru 73 m<sup>2</sup> + priestranná lodžia o výmere 12 m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 3/5 poschodí v tehlovom bytovom dome, ktorý bol kolaudovaný v roku 2017. Orientácia dennej časti bytu je JV a spálne sú orientované do vnútrobloku vďaka čomu je príjemný výhľad na okolie z každej izby bytu.

Byt prešiel v roku 2022 rekonštrukciou pri ktorej bola vymenená podlahová krytina v celom byte, nové vstavaná nábytky vrátane kuchynskej linky s ostrovčekom. K bytu je k dispozícii pivnica s výmerou 3,20 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa na prízemí bytového domu. Vstup do bytového domu je zabezpečený aj bezbariérovým vstupom, zabezpečený kamerovým systémom, byt je klimatizovaný.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=T9PvY8xLb1j>

**DISPOZÍCIA:** Vstupná chodba so vstavanou skriňou, spálňa, detská izba, samostatné WC, kúpeľňa s vaňou a priestorom pre práčku/sušičku, obývacia časť spojená s kuchyňou a jedálenskou časťou s výstupom na lodžiu

**ZARIADNIE:** Byt sa predáva zariadený - vstavaná kuchynská linka so spotrebičmi vrátane umývačky riadu, chladnička s mrazničkou, indukčná doska, elektrická rúra, digestor. Manželská posteľ bez roštov a matracov so stolíkmi, police v spálni, 2 x vstavaná skriňa, obývačková zostava, terasové sedenie.

**PARKOVANIE:** Parkovacie miesto v garáži bytového domu na -1 podlaží.

**LOKALITA:** Byt sa nachádza v bytovom dome na ulici Žltá situovaný v zadnej časti projektu Slnčnice Viladomy susediaci s rodinnými domami. Práve táto poloha je veľkou pridanou hodnotou bytu pretože vďaka tomuto umiestneniu ponúka výhľad z terasy aj na okolitú prírodu. Lokalita Slnčnice ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, niekoľko medzi bytových detských ihrísk reštaurácie, potraviny, materskú škôlku. Byt v projekte Slnčnice - Viladomy je vhodný pre človeka, ktorý hľadá výbornú dostupnosť do centra mesta a zároveň vyhľadáva kontakt s prírodou, nakoľko napojenie na hrádzu je dostupné v bezprostrednej blízkosti. Do centra mesta je to 10 min autom alebo 15 min autobusom. Zastávka MHD sa nachádza neďaleko domu asi 5 minút peši. V blízkom okolí sa nachádza Trhovisko s kompletnou škálou obchodov ( Billa, lekáreň, 101 drogerie, reštaurácie, kaviarne, pekáreň, detské centrum).

**CENA:** byt 355.000 € + garážové státie 23.000 € + pivnica 10.000 € = 388.000 €

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:

**Kludia Jenischová**  
**+421 919 188 524**  
**jenischova@bosen.sk**

