

BOSEN | 3-izbový staromestský byt s veľkorysou rozlohou



439 000 €

Info v RK

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava I*
Obec:	*Bratislava-Staré Mesto*
Ulica:	*Lehockého*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*108 m^2*
Podlahová plocha:	*108 m^2*
Skladová plocha:	*30 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Loggia:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Špajza:	*áno*

Pozícia:	*Prízemie*
Počet logií:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - emitory:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka exkluzívne na predaj 3-izbový byt v pokojnej časti Bratislavy – na Lehockého ulici v Starom Meste. Byt má výmeru 108 m², je vhodný aj ako bezbariérový. Z hľadiska dispozície, rekonštrukcie a lokality je ideálnou voľbou pre rodinu a aj pre tých, ktorí hľadajú pokojné bývanie, prípadne kancelárske priestory v bezprostrednej blízkosti centra.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: https://my.matterport.com/show/?m=habynxKL4rh

BYT: Byt pôsobí vďaka vysokým stropom mimoriadne vzdušne a priestranne. Nachádza sa v

udržiavanom tehlovom bytovom dome s vlastným uzavretým dvorom. Interiér prešiel staršou kompletnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňala kuchynskú linku so vstavanými spotrebičmi, obnovu kúpeľne, vytvorenie samostatného WC, osvetlenie a dlažbu vo vstupnej časti. Atmosféru staromestského bytu dokonale dopĺňajú drevené parkety (stromčekový vzor) a historická kachľová pec v hlavnej spálni. Komfort bývania počas celého roka zabezpečuje inštalovaná klimatizácia. Podlaha a omietka v obývacej miestnoti si vyžaduje rekonštrukciu.

DISPOZÍCIA & VYBAVENIE:

Byt pozostáva z priestrannej vstupnej chodby s integrovaným na mieru vyrobeným šatníkovým systémom. Srdcom bytu je priestranná obývacia izba s tromi oknami a klimatizačnou jednotkou, ktorá slúži ako ideálny priestor pre rodinné stretnutia. Samostatná kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou v tvare L, ktorá disponuje vstavanými spotrebičmi (plynový sporák, rúra, digestor, zabudovaná umývačka riadu) a ponúka dostatok pracovného priestoru. K dispozícii je aj oddelený priestor na špajzu.

Nehnuteľnosť ďalej disponuje hlavnou spálňou s veľkým vstavaným roll-door šatníkom a funkčnou kachľovou pecou. Druhá samostatná izba môže slúžiť ako detská izba, prípadne hosťovská izba či pracovňa. Tiež disponuje vstavaným roll-door šatníkom.

Veľkým benefitom dispozície je samostatná toaleta s umývadlom. V kúpeľni nájdete priestranný sprchový kút, samostatne stojacu rohovú vaňu, druhé závesné WC, rebríkový radiátor a veľké podsvietené zrkadlo. K bytu prislúcha aj príjemná zasklená loggia prístupná z interiéru, ideálna na súkromné SPA.

PREČO JE BYT ZAUJÍMAVOU VOĽBOU:

pokojná a ľahko dostupná lokalita v Starom Meste

zeleň vo vnútrobloku

3 samostatné izby

klimatizácia

kachľová pec

vysoké stropy

vlastný plynový kotol na kúrenie a ohrev vody

pivnica 30 m²

bytový dom s bezbariérovým prístupom

BYTOVÝ DOM: Tehlová stavba z obdobia 50-tych rokov, priebežne rekonštruovaný.

PARKOVANIE: rezidentské, možnosť vybavenia rezidentskej karty priamo pred bytovým domom, prípadne možnosť prenajať garážové státie v podzemná garáž v projekte Blumental (Mýtna / Radlinského ul.

LOKALITA: Patrí medzi vyhľadávané adresy Starého Mesta, kde dominuje pokoj, zeleň a zároveň výborná dostupnosť do centra. Samozrejmosťou je kompletná občianska vybavenosť . Lehotského ulica spája prestíž Starého Mesta s pokojom pre prácu a súkromie. Klienti ocenia bezproblémovú

dostupnosť z hlavných ťahov a blízkosť Hlavnej stanice, vy zasa kompletné zázemie úradov, kaviarní a Medickej záhrady len pár krokov od dverí.

V inzercii sú použité okrem reálnych fotografií aj vizualizácie.

CENA: 439 000€

Realitný maklér: Mgr. Jana Andreidesová, +421903 777 690, andreidesova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie a NARKS 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 : ***Mgr. Jana Andreidesová***
Telefón : ***+421 903 777 690***
E-mail: ***andreidesova@bosen.sk***