



BOSEN | 3-izbový byt Staré Mesto v pokojnej lokalite 108 m²

499 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Úžitková plocha:	108 m ²	Pozícia:	Prízemie
Podlahová plocha:	108 m ²	Počet logíí:	1
Skladová plocha:	30 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka exkluzívne na predaj 3-izbový byt v pokojnej časti Bratislavy – na Lehotského 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 miestnosti 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.

Nehnutelnosť ďalej disponuje hlavnou spálňou s veľkým vstavaným roll-door šatníkom a funkčnou kachľovou pecou. Druhá samostatná izba môže slúžiť ako detská izba, prípadne hostovská 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 rohová 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.

CENA: 499 000,- EUR

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

Mgr. Jana Andreidesová
+421 903 777 690
andreidesova@bosen.sk

