



## BOSEN | 2,5 izbový podkrovný zariadený byt

**309 990 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Osadná
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2002
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Úžitková plocha:	84 m <sup>2</sup>	Pozícia:	podkrovie
Podlahová plocha:	92 m <sup>2</sup>	Poschodie:	3
Stav:	čiastočne prerobný	Celková plocha:	92 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Pivnica plocha:	8 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	Juhozápad
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Internet:	áno
Balkón:	áno	Káblová TV:	áno
Pivnica:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj podkrovný, 2,5 izbový zariadený byt v obľúbenej lokalite na ulici Osadná v mestskej časti Nové Mesto.

#### LOKALITA

Osadná ulica sa nachádza na rozhraní mestských častí Nové mesto a Ružinov. Je to veľmi vyhľadávaná lokalita vďaka výbornej občianskej vybavenosti.

V bezprostrednej blízkosti sa nachádza národný futbalový štadión Tehelné pole ako aj zimný štadión Ondreja Nepelu.

## DISPOZÍCIA

2,5 izbový zariadený byt s celkovou podlahovou plochou 65 m<sup>2</sup> na 3. poschodí, ktorý vznikol zobytnením podkrovia obytného domu v roku 2002. Vstup do bytu je na najvyššom poschodí zo súkromnej pavlače. Byt pozostáva z predsiene, spoločnej kúpeľne s WC, spálne a spojenej obývačky s kuchyňou. v podkroví je vytvorený spací kút s rozlohou 20 m<sup>2</sup>. Byt je orientovaný na SV v časti obývačka a JV v časti kuchyňa - jedáleň. Byt má veľmi príjemnú klímu. V byte je urobená predpríprava pre klimatizačnú jednotku.

## ZARIADENIE

Byt sa predáva plne zariadený, čo umožňuje okamžité nastahovanie alebo využitie na investičný prenájom. Zariadenie bytu tvorí prevažne nábytok rustikálneho charakteru. Pri vstupe do bytu sa nachádza predsieň vybavená vešiakovou zostavou a botníkom. Z predsiene sa vstupuje do otvoreného spoločenského priestoru. Na ľavo sa nachádza kuchyňa s jedálenským stolom pre 6 osôb a obývačkou. Oproti predsieni sú dvere do izby kde sa nachádzajú 2 poschodové posteľe a pracovný stôl. Na pravo sa nachádza spojená kúpeľňa s WC, vaňou a sprchovacím kútom. Súčasťou kúpeľne je aj automatická práčka značky LG. Kuchyňa je vybavená vstavanými spotrebičmi ako sú elektrická rúra značky Gorenje, sklokeramická varná doska značky Gorenje, filtračný digestor značky Klarstein, umývačka riadu značky Bosch, chladnička s mrazničkou značky Samsung. Kuchynská linka je robená na mieru. Pracovná doska je z masívu. V obývačke sa nachádza čalúnená sedacia súprava, konferenčný stolík, taburet, nábytok pod TV, TV a samostatný pracovný kútik v rustikálnom štýle. Z obývacej časti vedú drevené schody so zábradlím do podkrovia. V podkrovnej časti bytu je vytvorený spací kút pre 4 lôžka. Na pravej strane podkrovia je umiestnená vstavaná manželská posteľ spolu s úložným priestorom a na ľavej strane je možnosť umiestnenia ďalších dvoch lôžok. V štítovej časti podkrovia je vytvorený úložný priestor. V byte sú drevené okná, interiérové dvere a zárubne sú vyrobené z masívu.

Byt pôsobí vzdušne a vytvára pocit domova. Je príznačný výraznými podkrovnými prvkami, ktoré navodzujú útulnú atmosféru.

Byt má samostatný plynový kotol na ohrev vody a vykurovanie, čo zabezpečuje nízke mesačné náklady.

## PARKOVANIE

K dispozícii je rezidenčné parkovanie PASS.

## PIVNICA

K bytu prislúcha pivničná kobka o rozlohe 8 m<sup>2</sup>, ktorá je situovaná v podzemí. Súčasťou bytového domu je aj spoločná kočíkareň.

## DOSTUPNOSŤ

Park s detským ihriskom - 1 minúta pešo

NFŠ Tehelné pole - 2 minúty pešo

OC Polus - 3 minúty pešo

Potraviny - 4 minúty pešo

Zastávka električky - 4 minúty pešo

Zimný štadión Ondreja Nepelu - 9 minút pešo

CENA: 309 990€

Realitný maklér: Mgr. Stanka Luciaková, tel: +421 905 925 338, email: [luciakova@bosen.sk](mailto:luciakova@bosen.sk)

*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 správnych poplatkov, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Stanislava Luciaková**  
**+421 905 925 338**  
**[luciakova@bosen.sk](mailto:luciakova@bosen.sk)**

