



BOSEN GROUP | 3 izb. byt s terasou, balkónom a 2 park. miestami

264 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Dúbravka
Ulica:	Agátová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	7
Vlastníctvo:	osobné	Počet balkónov:	1
Úžitková plocha:	74.9 m ²	Počet logií:	1
Stav:	čiastočne prerobný	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	3	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Typ budovy:	panelová stavba	Cena vonkajších parkovacích miest:	8000 €
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Balkón:	áno	Voda:	áno
Loggia:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Výťah:	áno	Kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2008	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	8	Optická sieť:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám exkluzívne ponúka na predaj príjemný a svetlý 3 izbový byt s terasou, balkónom a dvomi vlastnými parkovacími miestami na Agátovej ulici v bratislavskej Dúbravke.

Nehnutelnosť s výnimočne príjemnou atmosférou je ideálnou voľbou pre mladú rodinu, pár alebo každého, kto hľadá pokojné bývanie v prostredí plnom zelene, s výbornou dostupnosťou do centra mesta a rýchlym napojením na diaľničný obchvat.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=UFF3LoE4yQd>

BYTOVÝ DOM: Bytový dom bol skolaudovaný **v roku 2008**. Disponuje dvomi samostatnými vchodmi, výťahom a príjemným komorným charakterom bývania. Na každom podlaží sa nachádzajú iba tri byty, čo zaručuje dostatok súkromia a pokojné bývanie. Na prízemí bytového domu sú situované pivničné kobky.

BYT: Byt sa nachádza na 7. poschodí z celkových 8 a ponúka celkovú výmeru **74,60 m²**.

Velkou výhodou bytu je **priestranná terasa o výmere 5,13 m² a samostatný balkón o výmere 3,10 m²**, orientované na dve svetové strany, vďaka čomu poskytujú dostatok svetla počas celého dňa a zároveň príjemný priestor na rannú kávu, oddych či posedenie s rodinou a priateľmi.

Byt sa predáva **čiastočne zariadený**, vrátane kuchynskej linky so vstavanými spotrebičmi, vstavaných skriň a vybraného nábytku. Novému majiteľovi tak poskytuje možnosť okamžitého nasťahovania bez potreby väčších investícií.

O komfort počas celého roka sa stará klimatizácia umiestnená v obývacej izbe, vonkajšie žalúzie v detskej izbe a vnútorné žalúzie vo všetkých miestnostiach. Vykurovanie a ohrev vody zabezpečuje vlastný plynový kotol.

Náklady: 30€ plyn, 20€ elektrina, nájom 90€ (dve osoby), internet 20€

DISPOZÍCIA:

- priestranná vstupná chodba s botníkom,
- svetlá obývacia izba prepojená s kuchyňou, jedálenskou časťou a pracovným kútom, s výstupom na terasu,
- samostatná spálňa s výstupom na balkón a rolldorom
- detská izba s rolldorom
- kúpeľňa s vaňou a priestorom na práčku,
- samostatná toaleta,
- pivničná kobka.

PARKOVANIE: K bytu je možné dokúpiť **dve vyhradené vonkajšie parkovacie miesta:** parkovacie miesto pred bytovým domom a parkovacie miesto za bytovým domom.

HLAVNÉ VÝHODY:

- pokojné a bezpečné bývanie v oblúbenej lokalite,
- terasa aj balkón orientované na dve svetové strany,
- klimatizácia a vlastný plynový kotol.
- komorné bývanie – iba tri byty na poschodí,
- výborná dostupnosť do centra mesta aj na diaľničný obchvat,
- množstvo zelene a možností na športové vyžitie v okolí,
- vhodné na vlastné bývanie aj ako investícia.
- murovaná pivnica o výmere 2,02 m²

LOKALITA: Agátová ulica v Dúbravke patrí medzi vyhľadávané lokality najmä vďaka spojeniu pokojného bývania s kompletnou občianskou vybavenosťou a výbornou dopravnou dostupnosťou.

V pešej dostupnosti sa nachádzajú potraviny, obchodné prevádzky, drogéria, lekáreň, služby, školy, škôlky aj zastávky MHD vrátane električkovej trate. Lokalita zároveň ponúka rýchle napojenie na

diaľničný obchvat.

Milovníkov aktívneho životného štýlu poteší blízkosť Devínskej Kobyly a Malých Karpát, ktoré poskytujú široké možnosti na turistiku, cyklistiku, beh či prechádzky v prírode.

CENA:

Byt: 264.900 €

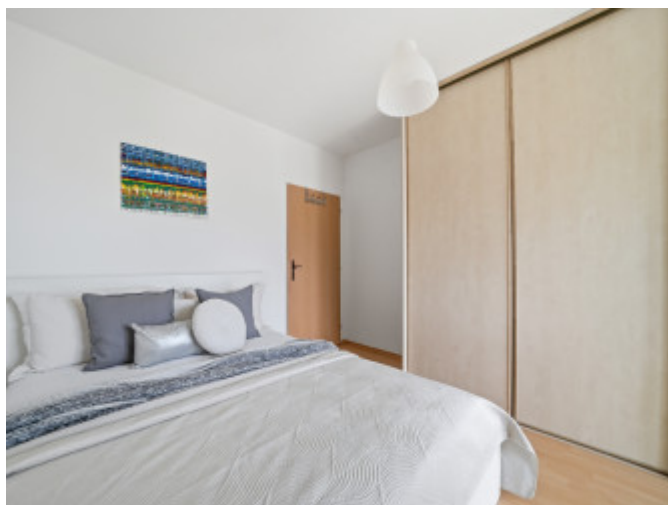
Parkovacie miesto pred bytovým domom: 15.000 €

Parkovacie miesto za bytovým domom: 8.000 €

Kúpa parkovacích miest nie je podmienkou kúpy bytu.

Realitný maklér: Renáta Stopiak, + 421 915 089 319

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 :

Bc. Renáta Stopiak

Telefón :

E-mail:

+421 915 089 319

stopiak@bosen.sk

