



BOSEN | 100 m² priestoru a dispozícia s potenciálom | Vrútocká, Ružinov



349 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Vrútocká
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Úžitková plocha:	100 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Stav:	čiastočne prerobený	Poschodie:	2
Počet izieb:	3	Celková plocha:	100 m ²
Typ budovy:	zmiešané	Orientácia:	Západ, Východ
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Internet:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Satelit:	áno
Špajza:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Nie každý byt vám dovolí premýšľať aj o tom, čo budete potrebovať o pár rokov. Tento áno.

BOSEN GROUP vám ponúka na predaj na Vrútockej ulici v Trnávke 3,5-izbový byt s výmerou až 100 m², ktorý spája veľkorysú dennú zónu, dve samostatné spálne orientované do zelene a nadštandardné množstvo úložného priestoru. Jeho silnou stránkou je najmä flexibilná dispozícia – ponúka dostatok priestoru pre pohodlné bývanie dnes a zároveň možnosť vytvorenia ďalšej plnohodnotnej izby v budúcnosti.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=GRzfcq37Th2>

BYT:

Byt s celkovou výmerou 100 m² sa nachádza na 2. poschodí bytového domu na Vrútockej ulici v mestskej časti Bratislava – Ružinov, Trnávka.

Dennú časť tvorí otvorený priestor obývacej izby prepojenej s kuchyňou a jedálenskou časťou. Kuchyňa je vybavená plynovou varnou doskou, rúrou, umývačkou riadu, digestorom, samostatnou chladničkou a mrazničkou. Komfort v dennej časti dopĺňa klimatizácia a sadrokartónový podhlád s bodovým osvetlením.

Výrazným benefitom bytu je množstvo úložného priestoru – dva samostatné šatníky, komora a sklad poskytujú spolu takmer 15 m² plochy.

DISPOZÍCIA:

Byt pozostáva zo širokej vstupnej chodby, obývacej izby prepojenej s kuchyňou a jedálenskou časťou, dvoch samostatných spální s výmerou takmer 15 m², kúpeľne s vaňou a priestorom pre práčku, samostatnej toalety, dvoch šatníkov, komory a skladu.

Obe spálne sú orientované do zelene.

Dispozícia zároveň ponúka možnosť vytvorenia ďalšej plnohodnotnej izby spojením pracovne a príslušného šatníka. Byt tak dokáže reagovať na meniace sa potreby domácnosti bez nutnosti hľadať väčšie bývanie.

VYBAVENIE A STAV:

Byt sa predáva kompletne zariadený a je pripravený na okamžité nasťahovanie. Kuchynská linka a podlahy boli obnovené v roku 2025. Denná časť je klimatizovaná.

BYTOVÝ DOM A OKOLIE:

Bytový dom prešiel v roku 2020 zateplením a rekonštrukciou strechy s použitím minerálnej vlny. Byt sa nachádza na 2. poschodí, bytový dom je bez výťahu.

PARKOVANIE:

Parkovanie je možné priamo pri bytovom dome.

LOKALITA:

Trnávka ponúka kombináciu pokojnejšieho rezidenčného bývania a veľmi dobrej dostupnosti do ostatných častí Bratislavy. V pešej dostupnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane obchodov, materskej a základnej školy, zdravotného strediska, reštaurácií a zastávok MHD.

Výhodou lokality je rýchle napojenie na diaľničný obchvat, blízkosť Avion Shopping Park, IKEA a letiska M. R. Štefánika. Za oddychom a športom sa dá v priebehu niekoľkých minút dostať aj k Zlatým pieskom.

VÝHODY:

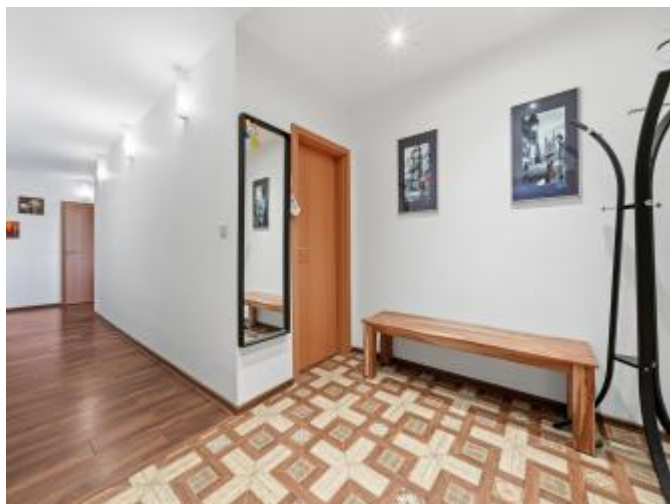
- * nadštandardná výmera **100 m²** a veľkorysá denná zóna,
- * flexibilná dispozícia s možnosťou vytvorenia ďalšej izby,
- * takmer 15 m² úložných priestorov a dve veľké spálne orientované do zelene

ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT: nie je k dispozícii.

CENA: 349 900 €

Realitný maklér: Bc. Andrej Jamnický, mail: jamnický@bosen.sk, tel: 0910 983 079

Realitná kancelária BOSEN Group je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Bc. Andrej Jamnický
+421 910 983 079
jamnický@bosen.sk

