

BOSEN | 3 izbový byt s balkónom, Bratislava - Šancová



339 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Priechodná izba:	*áno*
Úžitková plocha:	*83.03 m^2*
Zastavaná plocha:	*83.03 m^2*
Skladová plocha:	*1.58 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*

Balkón:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Rok výstavby:	*2001*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*3*
Celková plocha:	*92.61 m^2*
Plocha balkóna:	*8 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Bosen Group** vám ponúka na predaj 3 izbový byt s balkónom v atraktívnej lokalite na ulici Šancová v Bratislave.*

***3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA:** https://my.matterport.com/show/?m=HQw9HQ4gKnz*

***BYT:** Byt sa nachádza na 3 poschodí. Na poschodí sa nachádzajú 3 byty, byty sú od výťahov oddelené dverami. Bytový dom bol postavený v roku 2001. Samotný byt disponuje výmerou 83,03 m², k čomu prislúcha balkón s rozlohou 8 m² a pivnica s rozlohou 1,58m² poskytujúca dodatočný úložný priestor. Byt je orientovaný na sever a juh, čo umožňuje prirodzené presvetlenie miestností z dvoch svetových strán. V byte je zabezpečené centrálne vykurovanie prostredníctvom radiátorov a v obývacej izbe je*

nainštalovaná klimatizácia. Interiér je udržiavaný a funkčný, avšak svojím súčasným vyhotovením ponúka priestor na modernizáciu a vytvorenie bývania podľa individuálnych požiadaviek nového majiteľa.

DISPOZÍCIA: *Dispozícia bytu pozostáva zo vstupnej chodby, dvoch samostatných izieb, obývacej izby prepojenej s kuchyňou, kúpeľne a samostatnej toalety. Po vstupe do bytu sa nachádza chodba so vstavanou skriňou typu rolldoor, ktorá poskytuje praktický úložný priestor. Z chodby je prístup do spálne a detskej izby, ktoré sú orientované do tichého vnútrobloku. Denná časť bytu je riešená ako prepojený priestor obývacej izby a kuchyne. Obývacia izba a kuchyňa majú veľkorysú výmeru 37,26 m². Obe miestnosti sú zároveň prístupné tak, aby vytvárali plynulé a praktické prepojenie jednotlivých častí bytu. Kúpeľňa je vybavená sprchovacím kútom, vaňou a bidetom. Toaleta je samostatná a disponuje vlastným umývadlom.*

ZARIADENIE: *Byt sa predáva kompletne zariadený. Obývacia izba disponuje klimatizáciou a prístupom na balkón. Na dennú časť nadväzuje jedálenský priestor s jedálenským stolom a kuchyňa vybavená kuchynskou linkou a umývačkou riadu. Vstupná chodba ponúka vstavanú skriňu typu rolldoor na praktické uskladnenie vecí. v spálni a detskej izbe sa taktiež nachádzajú vstavané skrine typu rolldoor, čo zabezpečuje dostatok úložného priestoru. Súčasný stav umožňuje byt naďalej využívať na bývanie, zároveň však poskytuje príležitosť na rekonštrukciu a vytvorenie interiéru podľa vlastného vkusu.*

LOKALITA: *Nehnuteľnosť sa nachádza na Šancovej ulici v bratislavskom Starom Meste, ktorá ponúka praktické mestské bývanie s dobrou dostupnosťou do centra aj do ostatných častí Bratislavy. Výhodou je občianska vybavenosť priamo v okolí bytového domu. Na prízemí sa nachádza ázijské bistro, v blízkosti nájdete prevádzku Palacinka Lacinka a remeselnú pekáreň KRUH a mnoho ďalších. V okolí sa taktiež nachádzajú školy a škôlky. Každodenné presuny uľahčuje neďaleká autobusová zastávka vzdialená len 2 minúty chôdze a blízkosť železničnej stanice, čo ocenia aj pravidelní cestujúci. V okolí sú dostupné obchody, reštaurácie a ďalšie služby každodennej potreby.*

PARKOVANIE: *Parkovanie je možné v okolí bytového domu prostredníctvom systému PAAS. Alternatívou je prenájom parkovacieho miesta v garáži za cenu 250 € mesačne.*

CENA: *339.000 EUR*

REALITNÝ MAKLÉR: *Ing. Sofia Babylonská DiS.art*
+421 948 780 469
babylonska@bosen.sk

*Realitná kancelária **MKRE** je členom **Bosen Group** a **Realitnej únie SR** a riadi sa jej realitným kódexom. Uvedená cena je konečná a 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 : ***Ing. Sofia Babylonská, DiS.art.***
Telefón : ***+421 948 780 469***
E-mail: ***babylonska@bosen.sk***