

BOSEN | Nadštandardný 3.5 izb. byt s potenciálom 4 izieb na predaj, Vrútocká, Trnávka 100m2



319 900 €

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 podhľad 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 priľahlého 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: 319 900 €

***Realitný maklér**: Bc. Andrej Jamnický, mail: jamnicky@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 : ***Bc. Andrej Jamnický***
Telefón : ***+421 910 983 079***
E-mail: ***jamnicky@bosen.sk***