



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na predaj nadštandardný 3-izbový byt s balkónom v skvelej lokalite Nového Mesta



360 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	ulica
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	114 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobený
Úžitková plocha:	114 m ²	Počet izieb:	3

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný Maklér ponúka v exkluzívnom zastúpení na predaj priestranný 3-izbový byt s veľkorysým priestorom vo vyhľadávanej lokalite Námestie Biely kríž v Bratislave. Byt sa nachádza na vyvýšenom prízemí z celkovo troch podlaží a prináleží k nemu balkón aj dve pivnice. Parkovanie je možné v okolí bytového domu a nového majiteľa určite poteší aj množstvo zelene pred domom a príjemné prostredie.

Byt:
Úžitková plocha: 114 m²
Balkón: 3,16 m²
Malá pivnica: 3 m²
Veľká pivnica: 20 m²

Dispozícia bytu:

Dispozícia pozostáva zo vstupnej predsiene, centrálnej haly, z ktorej je vstup do kuchyne s jedálňou, obývacej izby, hlavnej spálne, detskej izby, kúpeľne s WC a jednej samostatnej toalety. Z obývacej

izby je zároveň výstup na balkón.

Vybavenie bytu:

Na mieru robená kuchyňa je vybavená vstavanými spotrebičmi (varná doska, rúra, umývačka riadu, digestor) chladničkou s mrazničkou, barovým pultom aj vstavanou skriňou, ktorá slúži ako špajza. Kuchyňa zároveň poskytuje množstvo priestoru pre pohodlné varenie. V kúpeľni sa nachádza masážna vaňa pre extra komfort. Spálne sú vybavené vstavanými šatníkovými skriňami a vstavaná skriňa je aj v predsieni.

Technický stav:

Byt prešiel pred 15 rokmi kompletnou rekonštrukciou, pri ktorej pôvodní majitelia spojili dve miestnosti do jednej, čo sa odrazilo na jeho priestrannosti a kvalitnom prevedení. Veľkým benefitom je vlastný plynový kotol, ktorý umožňuje flexibilnú reguláciu kúrenia podľa potrieb majiteľa. Byt je tiež vybavený kvalitnými materiálmi vrátane drevených parkiet v izbách a keramickej dlažby v ostatných miestnostiach. Bytový dom bol pred 10 rokmi zateplený.

Lokalita:

Byt sa nachádza v atraktívnej lokalite v tichej časti Bratislavy, ktorá je obklopená zeleňou a parkami. Oblasť ponúka výbornú dostupnosť k Malým Karpatom, kde si môžete užiť prechádzky a turistiku a lokalita má tiež vynikajúce spojenie do centra mesta, pričom električková aj autobusová zastávka sú vzdialené len pár minút chôdze. V bezprostrednej blízkosti nájdete aj školy, škôlky, reštaurácie, kaviarne, supermarket Lidl a dokonca aj kultúrne centrum Nová Cvernovka. Okolie navyše prechádza revitalizáciou, čo postupne zvyšuje hodnotu nehnuteľnosti.

Názor makléra:

Nadštandardne riešený 3-izbový byt na Námestí Biely kríž je ideálny pre rodiny alebo páry, ktoré hľadajú pohodlné bývanie v príjemnej lokalite blízko centra mesta, ale zároveň s kontaktom s prírodou. Vďaka kompletnej občianskej vybavenosti a vynikajúcemu spojeniu s mestom je byt výbornou voľbou pre každého, kto hľadá bývanie s vysokým štandardom. Byt navyše ponúka štedré skladovacie priestory a možnosť vlastnej regulácie tepla, čo je veľkou výhodou pri optimalizácii nákladov a určite ju ocení každý záujemca.

Cena:

360.000€

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rád poskytnem telefonicky alebo pri osobnej prehliadke.

Oliver Granec – 0903 745 305

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Oliver Granec_Moderný maklér**
Telefón: **+421 903 745 305**
E-mail: **oliver.granec@modernymakler.sk**

