3(4)-izb byt, Metodova, 112 m^2, 4/6p., 2x balkón, parking, novostavba

Bratislava II - Nivy - Metodova

PREDAJ

389 000 €
(3 470 € / m^2)
vrátane provízie

ID ponuky: 559374

Stav

Stav: holopriestor
Novostavba: áno
Orientácia: juhovýchodná
Materiál: tehla
Rok výstavby: 2019
Rok kolaudácie: 2020

Veľkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 112 m²
Celková plocha: 128 m²

Poschodie

4. z celkovo 6 poschodí
Výťah: áno

Parkovanie

vlastné vyhradené

Vybavenosť

Kúpeľňa: 2x, vaňa a sprchovací kút
Okná: hliníkové
Balkón: áno15.50 m²
Pivnica: 4.42 m²
Klimatizácia: áno
Krb: nie
Internet: optika
Kúrenie: spoločné
Plyn: nie
Energetický certifikát: A
Bezbariérový prístup: áno

pridaj si kontakt do mobilu

Popis

3-izbový veľkometrážny byt (s možnosťou prerobiť na 4-izbový), s 2 veľkými balkónmi o výmere 5,5 m^2 a 10 m^2, 2 kúpeľne, v prevedení holobyt, na Metodovej v Ružinove-Nivy. Celková rozloha bytu 112 m^2. Nachádza sa na 4.posch (6), v čerstvo skolaudovanom bytovom dome s výťahom. Cena je uvedená v zhotovení holobyt - nutné dokončiť podlahy, interiérové dvere a zárubne, obklady a sanitu, kuchynskú linku (byt má v cene klimatizáciu v každej izbe, exteriérové žalúzie ovládané elektricky, kúrenie radiátormi, finálne omietky, elektroinštaláciu, potery, bezpečnostné dvere, hliníkové okná s 3sklom). Byt tvoria 2 spálne (možnosť vytvoriť v priestore obývacej izby tretiu spálňu/pracovňu viď návrh na pôdoryse), veľká obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálenským kútom, chodba so šatníkom. 1 parkovacie státie na dvore v cene bytu, druhé miesto určené pre tento byt možné dokúpiť za 15.000 Eur. Taktiež je možné k bytu prikúpiť skladovací priestor 4,42m^2 za 10tis. Eur na prízemí domu. Byt sa nachádza v nadstavbe pôvodnej priemyselnej budovy, má štandardné stropy 2,7m. Uzavretý areál vrátane záhrady v lukratívnej oblasti, MHD, obchody (OC Centrál, tržnica, Krížna ulica), školy v blízkej dostupnosti. Cena vrátane provízie RK.

Virtuálna 360-stupňová video prehliadka bytu:
https://my.matterport.com/show/?m=yKsTyBv51Yp

V tom istom bytovom dome sa predáva ešte iný 3-izbový byt
https://www.expatexperts.sk/predaj/?detail=3-izbovy-byt-metodova-98-m2-4-6p-2x-terasa-parking-novostavba#ad-image-0

BYT

• jedinečnosť tohto bytu prináša lokalita na rozhraní Nív a Starého Mesta, to že sa nachádza v zrekonštruovanej priemyselnej budove s malým počtom bytov a má veľkú rozlohu s možnosťou vytvorenia tretej spálne

• cena bytu je v stave holobyt. Výhodou je dokončenie bytu podľa vlastného vkusu.

• byt sa nachádza oficiálne na 3.poschodí (4.nadzemné podlažie), pod bytom aj nad časťou bytu je byt, celkovo sú na poschodí 4 byty. Byt sa nachádza v nadstavbe pôvodnej priemyselnej budovy, má štandardné stropy 2,7m.

• vstupné bezpečnostné dvere ZAP Modra

• exteriérové žalúzie (v byte je predpríprava kastlíky, plus vypínače na elektrické ovládanie žalúzií na stenách bytu)

• hliníkové okná a balkónové dvere s 3-sklom v antracitovej farbe zvonka aj zvnútra,

• elektricky ovládané exteriérové žalúzie sa nachádzajú na všetkých oknách (sú už v cene bytu), bez sieťok proti hmyzu

• vykurovanie radiátormi v celom byte, v kúpeľni rebríkové radiátory, napojenie bytového domu na horúcovod Ružinovskej teplárne (radiátory sú v cene bytu)

• 3 klimatizačné jednotky DAIKIN v byte v cene bytu, v obidvoch spálňach a v obývacej izbe. V bytovom dome sú spoločné externé jednotky pre celý dom, na ktoré sa napájajú interné jednotky vo všetkých bytoch.

• stavebný otvor pre interiérové dvere výšky 210cm (dvere a zárubne nie sú v cene bytu)

• 2x balkón 5,5 m^2 a 10 m^2 - menší balkón je prístupný z obývacej izby (juhovýchodná orientácia), väčší rohový balkón je prístupný z väčšej spálne (južná orientácia). Zábradlie na balkóne riešené ťahokovom, balkón nebude možné zaskliť, je však možné namontovať markízu. Na balkónoch je položená dlažba. V miestnostiach kde je francúzske okno, je umiestnené zábradlie.

• videovrátnik s možnosťou otvoriť z bytu vstup do domu, odchod z domu cez Exit tlačítko

• optika firmy Orange priamo v byte

PARKOVANIE

• keďže sa jedná o rekonštrukciu priemyselnej budovy a prestavbu na bytový dom, pod bytovým domom nie sú v suteréne garáže, parkuje sa na úrovni pozemku, v uzavretom dvore, vjazd cez bránu na diaľkové ovládanie,

• jedno parkovacie státie na dvore náležiace k bytu je v cene bytu, ďalšie vyhradené miesto je možné zakúpiť si za 15.000 Eur,

• k bytu je možné aktuálne dokúpiť skladovací priestor na prízemí domu za 10.000 Eur (4,42 m^2). Pri schodisku na prízemí bude vytvorený priestor pre odkladanie bicyklov, bez možnosti uzamknutia.

BYTOVÝ DOM

• bývalá priemyselná stavba prestavaná a preklasifikovaná na bytový dom, s parkovaním na úrovni pozemku

• výborná lokalita v blízkosti OC Centrál, tržnice, obchodov na Krížnej ulici, na hranici Starého Mesta a Nív

• energetický certifikát A, obvodové múry tehla 38cm, izolácia 15cm, vnútorné nosné priečky tehla 30cm, nenosné priečky tehla 14 a 8cm

• v bytovom dome je 17 bytov a 3 nebytové priestory

• vstup do dvora z ulice diaľkovo ovládanou bránou,

• vstup cez hlavný vchod a zadný vchod

• výťah pre 8 osôb, 630kg

• v zadnej časti dvora vyhradené miesto na spoločne užívanú okrasnú záhradu

• súčasťou ceny bytu je aj podiel na spoločných priestoroch a na pozemkoch pri bytovom komplexe

Cena bytu aj parkovacieho státia zahŕňa províziu RK.

3D prehliadka

Link na ponuku