



3-izb byt pod hradom, tichá lokalita, 102m², vysoké stropy, krb, loggia

Bratislava I - Staré Mesto - Zochova

PREDAJ

375 000 €
(3 670 € / m²)

vrátane provízie pre RK

ID ponuky: 646400

Stav

Stav: čiastočne prerobený

Zariadenosť: zariadený

Materiál: tehla

Rok kolaudácie: 1925

Veľkosť

Počet izieb: 3

Úžitková plocha: 102 m²

Celková plocha: 103 m²

Poschodie

Počet poschodí: 6

Poschodie: zvýšené prízemie

Parkovanie

verejné

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa

Okná: drevené

Lodžia: áno 1.20 m²

Pivnica: 6.90 m²

Klimatizácia: nie

Krb: áno

Internet: optika

Káblková TV: áno

Kúrenie: vlastné - elektrické

Plyn: áno

Bezbariérový prístup: nie



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235

gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

3-izbový byt na Zochovej ulici v historickej budove, v tichom dvore, vysoké stropy, hrubé múry, otvorená dispozícia obýpacej izby s kuchyňou, rekonštruovaný do súčasnej podoby pred 11 rokmi, vnútorný dvor v dome využívaný ako súkromná upravená terasa/záhrada.

Celková rozloha 101,8 m² z toho byt má 94,9 m² a pivnica 6,9m²; plus loggia 1,2m², byt je situovaný na zvýšenom prízemí v 6-posch. v budove bez výťahu, k bytu vedie len pár schodov v zádverí domu, avšak samotný vstup do bytu je vzadu vo dvore rozsiahleho bytového domu, nie pri ceste, v tichom prostredí. Byt využíva aj zútulnený dvor o rozlohe 9m², pod oknami bytu, na posedenie vonku, prípadne na pestovanie kvetín a bylín. Rovnako je k dispozícii na upravenie ešte jeden dvor o rozlohe 71m², využívaný spolu s jedným bytom, ku ktorému by sa dalo pristupovať priamo z bytu, po zmene okna v spálni na terasové dvere.

Virtuálna prehliadka bytu: <https://my.matterport.com/show/?m=7R2VUE8VLPz>

Video prehliadka - <https://www.youtube.com/watch?v=NEelmoa4Tpk>

BYT

- Kompletná rekonštrukcia v roku 2010, pôvodné masívne vysoké dvere a dvojité špaletové drevené okná boli zreštaurované v roku 2021. Strop v byte vysoký 3m, v obýpacej izbe urobený znížený sádkartónový strop s bodovými svetlami, výška 2,85m.
- Byt je na zvýšenom prízemí, preto je trochu tmavší, ale veľmi príjemný, v lete netreba klimatizáciu (obvodové múry majú 74cm) a v zime si kúrite vlastným elektrickým kotlom a kachlami na drevo a udržiavate príjemnú teplotu, kedykoľvek chcete.
- Vstupná hala, kuchyňa prepojená s priestrannou obývacou izbou s jedálenskou časťou. V kuchyni sú zabudované spotrebiče - plynová varná doska Hotpoint Ariston, elektrická rúra BEKO, umývačka riadu BEKO 60cm, digestor Faber, nerezové drezy Blanco, samostatne stojaca americká chladnička s mrazničkou Samsung.
- Rodičovská spálňa s 2 menšími walk-in šatníkmi za stenou.
- Zo spálne je okno smerované do dvora s plochou 71m², do ktorého majú okná celkovo len dva byty, možné v budúcnosti vytvoriť napr. terasové dvere zo spálne, schodíky a využívať dvor ako terasu, správca aj spolumahitelia domu s úpravou dvora súhlasia.
- Menšia spálňa - detská izba, s oknom do zadného dvora, plus presvetľovacie okno do kuchyne.
- V chodbe pred spálňami vybudovaný priestor pre technické zázemie bytu - elektrický kotol Protherm (vymenený v roku 2019) na vlastné kúrenie a ohrev TUV, zásobník na TUV a umiestnenie práčky
- Kúrenie radiátormi
- Drevené masívne interiérové dvere
- Pôvodné dvojité špaletové drevené okná (zreštaurované znovu v roku 2021)
- Kúpeľňa s oknom, s priestrannou vaňou, jedným umývadlom a WC s podomietkovým splachovaním ALCA.
- Druhé samostatné WC v byte toho času nie je, miestnosť bývalého WC je využívaná v zádverí ako sklad-pivnica, dá sa však opätovne obnoviť ako toaleta.
- Byt má útulnú loggiu 1,2m² s výhľadom do dvora (do ktorého sa ide z domu, nie z bytu a využívajú ho len mahitelia tohto bytu),
- Vo výklenku pri kuchyni je priestor na malú špajzu na odkladanie potravín
- V byte je alarm a surround system ozvučenie v obývačke a kúpeľni

NÁKLADY NA BYT

- správci sa platí mesačne 88 Eur (vodné, stočné, odvoz odpadu, fond opráv, upratovanie, správa domu)
- elektrina 137 Eur, plyn 8 Eur (len varenie), Tcom optický internet a televízia 28 Eur

- celkom náklady na byt sú 261 Eur

BYTOVÝ DOM

- Vstup do dvoru je cez uzamknutú bránku, možnosť otvoriť z bytu bránu pre návštevníkov. Smetné koše sú pri vstupnom dvore do bytového komplexu.
- Vnútorňý blok medzi jednotlivými vchodmi je výhradne pre obyvateľov, kamenný plot zo strany lodžie, súkromie.
- Okná z obývacej izby sú do vnútorného dvoru ktorým sa vstupuje do vchodov, dospelá zeleň, kríky, lavičky.
- v celom areáli je kamerový systém
- nadstavba bytového domu sa robila v roku 2015, v tomto roku boli vymenené stupačky a nová strecha
- vo vchode v ktorom je byt, je 14 bytov vrátane bytov v nadstavbe, 2 byty na poschodí

PARKOVANIE

- k bytu nie je žiadne vyhradené parkovanie, len rezidentské parkovanie pre obyvateľov Starého mesta na Zochovej a na okolitých uliciach
- aktuálne sú k bytu 2 miesta na rezidentské parkovanie na ulici, keďže majitelia majú trvalý pobyt na byte

FINANCOVANIE

- na liste vlastníctva je záložné právo banky, ktoré bude vysporiadané, splatené priamo od kupujúceho z jeho hypotéky
- na byt je možné čerpať hypotéku

OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

- Zochova ulica je jedna z najstarších ulíc v meste, nachádza sa v uličkách pod hradom
- v blízkosti bytu sa nachádzajú až tri možnosti prepravy hromadnou dopravou - trolejbusom na Palisádoch, autobusom na Staromestskej alebo električkou dolu v meste
- obchody s potravinami TESCO na Palisádach, DELIA na Zochovej, ďalšie obchody na Obchodnej, Zámočkej aj priamo v centre mesta
- kvantum kaviarní, reštaurácií a firiem poskytujúcich služby priamo v centre, neďaleko od bytu

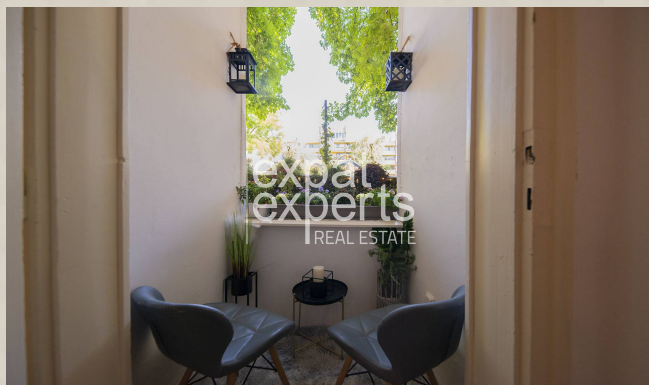
Byt sa predáva zariadený.

Vhodné na dlhodobý alebo krátkodobý prenájom, byt sa dlhodobo prenajíma, nebol nikdy prázdny a preferovali ho hlavne zahraniční klienti.

Aktuálne je byt prenajatý, je však možné nájom ukončiť, aj ho predĺžiť.

Cena bytu je uvedená vrátane provízie pre RK.

V prípade záujmu o obhliadku volajte: Ing. Miriam Gallová, 0940 609 235, gallova@expat.sk



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

3-izbový byt

2 bedroom apartment

Zochova ulica

Bratislava I

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	6,95 m ²
02	KUCHYŇA/KITCHEN	7,85 m ²
03	JEDÁLEŇ/DINING ROOM	13,81 m ²
04	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	29,30 m ²
05	CHODBA/HALL	7,56 m ²
06	KÚPEĽŇA/BATHROOM	5,31 m ²
07	IZBA/ROOM	10,90 m ²
08	ŠATNÍK/WARDROBE	1,95 m ²
09	ŠATNÍK/WARDROBE	1,95 m ²
10	IZBA/ROOM	7,80 m ²
11	SKLAD/STORAGE	1,50 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		94,88 m²
12	LODŽIA/LOGGIA	1,20 m ²
13	PÍVNICA/CELLAR	6,90 m ²
14	SPOLOČNÝ DVOR/COMMON YARD	9,20 m ²
15	SPOLOČNÝ DVOR/COMMON YARD	70,68 m ²

