



3-izbový byt v novostave priamo pri lese v Lamači, 78m², 1/8p, balkón

Bratislava IV - Lamač - Na barine

PREDAJ

278 000 €
(3 560 € / m²)

vrátane provízie pre RK

ID ponuky: 651662

Stav

Novostavba: áno
Zariadenosť: zariadený
Orientácia: juhovýchodná
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 2010

Velkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 78 m²
Celková plocha: 82 m²

Poschodie

1. z celkovo 8 poschodí
Výťah: áno

Parkovanie

vonkajšie

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa
Okná: plastové
Balkón: áno 3.92 m²
Pivnica: 1.70 m²
Klimatizácia: nie
Internet: optika
Káblková TV: áno
Kúrenie: spoločné – vlastná kotolňa
Plyn: nie
Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

Na základe exkluzívnej zmluvy s majiteľom ponúkame na predaj 3-izbový bezbariérový priestranný byt s balkónom, výťahom a dostupným parkovaním v okolí domu, v krásnej lokalite pri lese, na konci sídliska v Lamači, v tehlovom bytovom dome postavenom v roku 2010, na ulici Na barine. Plocha bytu je 75,9 m², je na 1.posch (8), pod bytom sú pivnice na prízemí domu. Balkón má 3,9 m², plus k bytu prislúcha pivnica 1,7 m². Okrem vonkajších parkovacích miest je možné prenajať aj garážové parkovacie státie.

Okná v dvoch spálňach (16 m² a 11 m²) sú orientované na juhozápad, obývacia izba prepojená s kuchyňou a s balkónom (32 m²) je na juhovýchod, smer les a parkovisko.

Parkovanie k bytu je na vonkajšom parkovisku postavenom pre obyvateľov bytového domu, a nájdete tu miesto na zaparkovanie aj večer. Ale ak by ste mali záujem o parkovanie suchou nohou, v garáži bytového domu, je možné prenajať si takéto miesto za 53 Eur mesačne.

Cena bytu je konečná, a zahŕňa aj províziu pre RK, ktorá poskytuje kompletný realitný a právny servis.

Virtuálna prehliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=nK9tK16iVvS>

Video z bytu - <https://www.youtube.com/watch?v=Qy17ZQGUZU0>

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

BYT

- byt sa nachádza na 1.poschodí z 8.poschodí, pod bytom sú na prízemí domu pivničné kobky
- do bytu sa dostanete bez jediného schodu - bezbariérový prístup do bytu
- vstupné bezpečnostné dvere
- plastové okná s 2-sklom, sieťky proti hmyzu, interiérové hliníkové žalúzie
- radiátorové kúrenie
- ohrev vody a vykurovanie riadené v byte cez výmenník tepla (nachádza sa v stúpačke), meraný odber
- ovládanie vykurovania je pomocou nástenného termostatu
- laminátové parkety v obývacej izbe a spálňach,
- dlažba na chodbe, v kuchyni, kúpeľni, toalete a balkóne
- interiérové obložkové zárubne a dvere,
- telefonický vrátnik v byte umožňuje otvoriť návšteve bránu pri vstupe do domu
- dátové rozvody v izbách

OBÝVACIA IZBA S KUCHYŇOU

- kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi – rúra BOSCH, sklokeramická doska, digestor Whirlpool, samostatne stojaca chladnička s mrazničkou AMICA, nerezový drez, páková drezová batéria, v kuchynskej linke je umiestnená za dvierkami práčka Electrolux 6kg.
- obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenským stolom so 4 stoličkami, v obývacej izbe je sedacia súprava a konferenčný stolík
- z obývacej izby sa vstupuje na priestranný balkón 4m² s pekným výhľadom, je orientovaný juhovýchodne, poobede je tam príjemný tieň

SPÁLNE

- všetky okná sú pod výklenkom a nepáli priamo do okien slnko, čo zabezpečuje príjemnú klímu a spánok
- spáľňa 16 m² má aktuálne veľkú manželskú posteľ a vstavanú šatníkovú skriňu, okná sú smer juhozápad a

severozápad,

- spálňa 11 m² má aktuálne pracovný stôl a dve skrinky na šanóny, okno do ulice, smer juhozápad

KÚPEĽŇA, WC, ZÁDVERIE

- kúpeľňa 4 m² má 1 umývadlo JIKA, s pákovou batériou, zrkadlo s podsvietením, rohová plastová vaň s pákovou batériou, vysokú skrinku, rebríkový radiátor, tyč na sprchový záves, ventilátor,
- samostatné WC so závesným záchodom JIKA, podomietkové splachovanie Geberit, radiátor, ventilátor
- v zádverí na mieru šatníková skriňa na oblečenie a vybavenie bytu, napr. vysávač

Byt sa predáva ako kompletne zariadený (viď podľa fotografií), s kuchynskou linkou a vstavanými spotrebičmi, vstavanými šatníkovými skriňami, sedačkou, stolom, stoličkami vybavením kúpelne, manželskou posteľou, pracovným stolom. Možnosť využiť pre vlastné bývanie alebo za účelom ďalšieho prenájmu ako investičný byt. Jediné čo si majitelia odnášajú sú obrazy, nočné stolíky a záclony.

PIVNICA

Pivnica k bytu sa nachádza na prízemí, pri vstupe do bytového domu. Je obložená dreveným obkladom a má rozmer 95 x 180 cm.

PARKOVANIE

Parkovanie k bytu je na vonkajšom parkovisku postavenom pre obyvateľov bytového domu (parkovisko je na mestskom pozemku).

Kapacita parkoviska je dostatočná a nájdete tu voľné miesto aj vo večerných hodinách.

Pre tých, ktorí by chceli parkovať suchou nohou v garáži priamo pod bytovým domom, je tu možnosť prenajať si parkovanie za 53 eur mesačne (musíme zistiť aktuálnu dostupnosť tejto ponuky)

BYTOVÝ DOM

- tehlový zateplený bytový dom, v ktorom sa nachádza byt, bol kolaudovaný v roku 2010
- súčasťou ceny bytu je aj podiel na spoločných priestoroch a na pozemkoch pod a pri bytovom dome
- vstupné dvere do domu sú na úrovni parkoviska, dajú sa otvoriť z bytu cez elektronického vrátnika - ak nie je zamknuté, dvere sa otvárajú kľúčom
- vstup bezbariérový, bez jediného schodu medzi parkoviskom a bytom
- osobný výťah
- na úrovni vstupu do domu sú pivnice a zároveň vstup do garáží pod domom (kde sa dá prenajať parkovacie miesto za 53e mesačne)
- parkovanie k bytu je na vonkajšom parkovisku postavenom pre obyvateľov bytového domu (parkovisko je na mestskom pozemku)
- okolie domu pekne upravené, pokosená tráva, stromy
- hneď za bytovým domom je les s potôčikom, les je súčasťou Bratislavského lesného parku
- v bytovom dome sa nachádzajú menšie prevádzky a ordinácie lekára, ale tie sú situované ďalej od bytu

NÁKLADY NA PREVÁDZKU

Náklady na byt sú 140 Eur mesačne.

Správci sa platí 120 Eur za byt, za správu, kúrenie, studenú a teplú vodu, odvoz odpadu a fond opráv.

Elektrina je 20 Eur, internet cez Tcom stojí 14 Eur.

LOKALITA

Lamač sa stáva stále atraktívnejšou lokalitou - svojou blízkosťou k lesu a napojením na diaľnicu a obchvat v meste.

Kompletná občianska vybavenosť - obchody, školy, škôlky.

Neďaleko futbalové ihrisko, detské ihriská a športová hala.

Oproti cez diaľnicu obchodné centrum Bory Mall, kde sa buduje aj nová nemocnica.

FINANCOVANIE KÚPY BYTU

Na byte nie je záložné právo banky. Je možné na kúpu bytu čerpať hypotéku.

Cena bytu zahŕňa províziu RK.

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

@bezproblémové parkovanie

@1 nové

@2 NOVOSTAVBA



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

3-izbový byt
2 bedroom apartment

ulica Na barine
Bratislava IV

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	CHODBA/HALL	11,61 m ²
02	SPALŇA/BEDROOM	16,01 m ²
03	IZBA/ROOM	10,95 m ²
04	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	17,20 m ²
05	JEDÁLEŇ/DINING ROOM	10,18 m ²
06	KUCHYŇA/KITCHEN	4,35 m ²
07	KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,11 m ²
08	TOALETA/TOILET	1,49 m ²

PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA	75,9 m²
09 BALKÓN/BALCONY	3,92 m ²
10 PIVNICA/CELLAR	1,70 m ²

