











Investičný zariadený 3-izb byt, Horský park, 87m^2, loggia 10m^2

Bratislava I - Staré Mesto - Martinengova

PREDAJ

359 900 €
(4 130 € / m^2)

vrátane provízie RK

ID ponuky: 685913

Stav

Stav: po rekonštrukcii
Zariadenosť: zariadený
Orientácia: západná
Materiál: tehla
Rok výstavby: 1994

Veľkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 87 m²
Celková plocha: 97 m²

Poschodie

1. z celkovo 5 poschodí
Výťah: áno

Parkovanie

verejné

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa a sprchovací kút
Okná: plastové
Lodžia: áno9.50 m²
Pivnica: 1.80 m²
Klimatizácia: nie
Kúrenie: spoločné
Plyn: nie
Bezbariérový prístup: nie



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235

gallova@expat.sk

pridaj si kontakt do mobilu

Popis

Ponúkame vám 3-izbový praktický byt na Martinengovej po kompletnej rekonštrukcii urobenej v roku 2017, v Horskom Parku (Bratislava - Staré Mesto). Nachádza sa na 1.posch (5), v 24-ročnom zrekonštruovanom tehlovom bytovom dome s výťahom. Dvor za domom so záhradou a dospelými stromami. Parkovanie voľne na ulici pred domom. Predáva sa zariadený, aktuálne je zariadený trochu inak. Z dôvodu prebiehajúceho prenájmu sme byt nemohli prefotiť.

Rozloha bytu je 87,4 m^2 (vrátane pivnice 1,8 m^2), loggia 9,5 m^2 s výhľadom do zelene smer Staré Grunty.
Cena bytu je vrátane provízie RK a kompletného právneho servisu.

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

BYT
- byt je kompletne zariadený (bol rekonštruovaný pred 3 rokmi), aktuálne je prenajímaný a zariadený trochu inak ako na fotkách, z dôvodu trvajúceho nájmu nie je možné byt prefotiť
- nachádza sa na zvýšenom prízemí 5-podlažného tehlového domu, bytový dom je však postavený v kopci, takže časť bytu je na zvýšenom prízemí smerom ulica a parkovisko (spálne) a časť bytu otočená do záhrady, s loggiou, je na 1.poschodí a v tejto časti je pod bytom ešte jeden byt na -1.poschodí
- vstup do bytu nie je bezbariérový, do bytového domu vedú 4 schody, následnej je byt umiestnený na úrovni vstupu do domu, takže používanie výťahu nie je nutné,

ZARIADENIE BYTU
- vstupné bezpečnostné dvere Sherlock
- plastové okná a terasové dvere s 2-sklom, interiérové žalúzie
- radiátorové kúrenie, spoločné kúrenie z teplárne
- sadrokartónové podhľady s bodovým osvetlením, strop 2,5m
- drevené masívne parkety 2,5cm, 7x lakované
- interiérové dvere, obložkové zárubne

KUCHYŇA prepojená s OBÝVACOU IZBOU a LOGGIOU
- prepojený otvorený priestor s opticky oddelenou obývacou izbou má rozmer 44m^2
- kuchynská linka so vstavanými nerezovými spotrebičmi Whirlpool (indukčná varná doska, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, digestor), Blanco drez, LG pračka so sušičkou,
- jedálenský stôl so 4 stoličkami
- v obývacej izbe je nová sedačka, možné rozložiť ju na spanie
- orientácia smer západ

LOGGIA
- veľká 9,5m^2 loggia s novou drevenou podlahou z teakových dosiek (iná ako na fotkách)
- zasklenie bezrámovým systémom
- možnosť umiestniť na loggiu aj malú výrivku
- výhľad smerom do záhrady, smer Mlynská dolina
- orientácia na západ

SPÁLNE
- spálne majú rovnakú plochu 12m^2, obidve sú orientované na východ, smer parkovisko a chodník pred domom
- sú na úrovni zvýšeného prízemia

- spálňa s francúzskym oknom - s manželskou posteľou s baldachýnom, 2 komodami
- spálňa (detská izba) s oknom - aktuálne s 1 samostatnou posteľou, skriňa

KÚPEĽŇA, TOALETA
- kúpeľňa bola zväčšená oproti pôvodnej dispozícii tohto bytu, má pekných 5m^2
- sprchový kút
- masážna vaňa,
- umývadlo,
- rebríkový radiátor,
- Grohe batérie v sprche, na vani a umývadle
- samostatné WC - závesná toaleta, podomietkové splachovanie

ŠATNÍK
- walk-in šatník v chodbe medzi kúpeľňou a rodičovskou spálňou
- šatníková skriňa vo vstupe do bytu

ČO JE V CENE BYTU
- byt sa predáva zariadený, majiteľka si odnesie len obrazy

PARKOVANIE
- k bytu nie je vyhradené parkovanie v garáži alebo vyhradené miesto na ulici, napriek tomu je možné zaparkovať kedykoľvek v blízkosti bytového domu
- možnosť prenajať si alebo zakúpiť garáž v dome, ktorý je vzdialený pár metrov od vchodu, prípadne prenajať miesto na ulici

BYTOVÝ DOM
- dom bol kolaudovaný v roku 1994, murovaný bytový dom ktorý prešiel rekonštrukciou,
- na poschodí sú 2 byty
- nový vstup do domu, otváranie dverí cez elektronického vrátnika, exit tlačítko pre návštevy
- bytový dom má výťah (tento byt však nepotrebuje používať výťah)
- vstup do bytového domu nie je bezbariérový, 4 schody, plus rampa na kočík
- súčasťou ceny bytu je aj podiel na spoločných priestoroch a na pozemku, na ktorom stojí bytový dom

NÁKLADY NA PREVÁDZKU
Náklady na byt sú 227 Eur
- výmer od správcu 178 Eur
- elektrina 24 Eur
- internet a TV 25 Eur (bytový dom má providerov UPC a T-Com)

FINANCOVANIE
Na byt je možné čerpať hypotéku pri kúpe. Na byte nie je žiadne záložné právo.

LOKALITA
- bytový dom stojí v zelenej lokalite Holý vrch- Horský park, v časti Staré mesto - Bratislava I.
- neďaleko je Horský park - krásny park vhodný na prechádzky, s kaviarňou

- žiadaná lokalita na bývanie alebo dlhodobé prenájmy
- neďaleko od bytového domu potraviny Kraj, na Búdkovej ceste sú potraviny YEME, pri Mlynskej doline Kaufland
- veľmi dobrá dostupnosť do celého mesta - cez most Lafranconi, cez Pražskú smerom mesto alebo cez Patrónku smer diaľnica D2 smer Čechy
- MHD zabezpečená autobusom č. 41

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










3D prehliadka

Link na ponuku

Video



expat experts REAL ESTATE

3-izbový byt
2 bedroom apartment

Martinengova ulica
Bratislava I

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS		
01	CHODBA/HALL	8,48 m²
02	IZBA/ROOM	12,08 m²
03	IZBA/ROOM	12,08 m²
04	ŠATNÍK/WARDROBE	2,15 m²
05	KÚPEĽŇA/BATHROOM	5,19 m²
06	TOALETA/TOILET	1,15 m²
07	KUCHYŇA/KITCHEN	19,80 m²
08	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	24,70 m²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		**85,63 m²**
09	LODŽIA/LOGGIA	9,50 m²
10	PIVNICA/CELLAR	1,80 m²

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec