

PREDANÉ 3izb byt pri parku, Ostredky, 65m², 1.posch., balkón
Bratislava II - Ružinov - Ostredková

PREDAJ

209 000 €
(3 190 € / m²)

vrátane provízie RK

ID ponuky: 672810

Stav

Stav: pôvodný
Zariadenosť: nezariadený
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 1964

Veľkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 65.35 m²
Celková plocha: 67.22 m²

Poschodie

1. z celkovo 3 poschodí
Výťah: nie

Parkovanie

verejné

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa
Okná: plastové
Balkón: áno - 11.87 m²
Pivnica: 3.04 m²
Klimatizácia: nie
Internet: optika
Káblková TV: áno
Kúrenie: spoločné
Plyn: áno
Energetický certifikát: B
Bezbariérový prístup: nie



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

Byt bol predaný. Ak máte podobnú nehnuteľnosť na predaj, kontaktujte ma, mám klientov.

3izb byt pri parku a škole, Ostredky, 65m², 1.posch, balkón, tehla

Na základe exkluzívnej zmluvy s majiteľom ponúkame na predaj 3-izbový byt s balkónom, na Ostredkovej ulici, v krásnej zelenej lokalite plnej stromov a parkov, pôvodný stav s pár úpravami v minulosti, vhodný na komplet rekonštrukciu. Nachádza sa pri základnej škole, pár metrov od parku Ostredky, vo vynovenom zateplenom bytovom dome s novými stupačkami, v tehlovom bytovom dome bez výťahu, na najžiadanejšom 1.posch. (pod bytom je ešte byt na zvýšenom prízemí).

Plocha bytu je 62,31 m². Nachádza sa na 1.posch (3), pod bytom je jeden byt. **Balkón má pôvodnú veľkosť 1,87m².** K bytu prislúcha veľká praktická **pivnica v suteréne, s regálmi, s plochou 3,04m²** a k bytu je i možnosť skladovať veci v jednej zdieľanej miestnosti v suteréne (kľúče majú 4 susedia).

Parkovanie v okolí na ulici, jedná sa o slepú uličku.

Pôdorys bytu je v tvare T, byt je orientovaný na dve strany, dá sa dobre prevetrať. Okná v 3 izbách - kuchyni a dvoch spálňach (13 m² a 10 m²) sú orientované na sever, smer ulica a parkovisko pred domom, obývacia izba s balkónom je na juh, smer zeleň a školský dvor.

Konečná cena bytu je 209.000 Eur, a zahŕňa aj províziu pre RK, ktorá poskytuje kompletný realitný a právny servis.

Virtuálna prehliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=msxW1A17oTH>

Video z bytu: <https://youtu.be/p4Wx9ginaW8>

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

BYT

- byt sa nachádza na 1.poschodí z 3.poschodí, pod bytom je byt na zvýšenom prízemí, je to najžiadanejšie poschodie v bytových domoch bez výťahu
- v bytovom dome nie je výťah, k bytu vedú 3 ramená schodov
- byt prešiel dávnejšou čiastočnou rekonštrukciou a je to skôr pôvodný stav vhodný na kompletnú rekonštrukciu - je možné si ho prerobiť podľa vášho vkusu a potrieb - pridávame v inzeráte na inšpiráciu rôzne varianty dispozícií a vizualizácie možnej budúcej podoby bytu (rekonštrukcia nie je v cene bytu)
- plastové okná s 2-sklom (okná menené v roku 2009), sieťky proti hmyzu, interiérové hliníkové žalúzie
- pôvodné radiátorové kúrenie s meračmi tepla a termostatickými hlaviciami
- ohrev vody a vykurovanie spoločné, z teplárne
- v byte sú pôvodné veľmi zachovalé drevené parkety, ktoré boli vo všetkých izbách celé roky pod kobercami
- dlažba v kuchyni, v chodbe, v kúpeľni a vo WC,
- pôvodné umakartové jadro zmenené na murované, staršia a lacná prerábka s priznanými potrubiami, odporúčame určite rekonštrukciu
- kovové zárubne a novšie interiérové dvere,
- bezpečnostné dvere staršieho dáta
- telefonický vrátnik v byte umožňuje otvoriť návšteve bránu pri vstupe do domu (dom sa zamyká kľúčom)
- čiastočná výmena elektroinštalácie a vypínačov, vrátane ističov - v časti vstupu do bytu, v kúpeľni, kuchyni a spálni, je však možné, že došlo len k výmene vypínačov a zásuviek a nebolo ťahané nové medené vedenie v stenách, preto

odporúčame kompletnú výmenu elektroinštalácie v celom byte s ohľadom na prípadnú zmenu dispozície

- balkón s výhľadom do zelene, vynovený, ale v pôvodnej veľkosti 1,87m² (plocha podlahy 2,53 x 0,64), vrátane vysunutého sušiacu na prádlo, ktorý je jednotný na všetkých balkónoch
- výška stropu 265 cm

KUCHYŇA

- staršia kuchynská linka so samostatným plynovým sporákom, digestor, nerezový drez, páková drezová batéria
- kuchyňa je oddelená miestnosť, vstup z chodby, nie je možné ju pri varení uzavrieť kvôli pachom pri varení, vstup je len oblúkový výrez v stene
- orientácia na sever, smer ulica a parkovisko
- je možné zrušiť chodbu do kuchyne, zväčšiť kúpeľňu a vstup do kuchyne dať z vedľajšej miestnosti - viď dispozícia B, C a D - dispozícia B má naďalej samostatnú kuchyňu s dverami, dispozícia C a D vytvára moderný koncept s voľne prepojenou kuchyňou a obývacou izbou a počíta sa tu so zbúraním nenosnej priečky pri kuchyni

OBÝVACIA MIESTNOSŤ s BALKÓNOM

- najväčšia miestnosť v byte, 21m², vstupuje sa do nej priamo z chodby, nemá stenu a dvere
- v izbe sú zachovalé pôvodné parkety, ktoré boli celý čas pod kobercom
- z izby sa vchádza na balkón,
- orientácia na juh, smer park so stromami a školské ihrisko v pozadí

SPÁLNE

obidve spálne sú orientované na sever, smer ulica, v izbách sú pôvodné parkety (celý čas boli zakryté kobercami, parkety vyzerajú veľmi zachovalo)

- spálňa 13,5 m² má praktický štvorcový tvar,
- spálňa 10,5 m² má predĺžený obdĺžnikový tvar, plus zabudovanú pôvodnú skriňu v nike

KÚPEĽŇA, WC

- kúpeľňa aj toaleta sú po staršej rekonštrukcii, kedy bolo vymurované jadro, vymenené obklady
- kúpeľňa 2,05 m² má umývadlo a vaňu, plus miesto na malú práčku, práčka sa vypúšťa do vane,
- umývadlo a vaňa majú spoločnú pákovú batériu, vodovodné potrubie do batérie je plne priznané zo strany toalety
- samostatné WC so záchodom s nádržkou, za záchodom dvierka, ktoré kryjú šachtu s rozvodmi (stúpačky boli vymenené)

ZÁDVERIE

- v stene zádveria sú nikách v stene dve skrine, jedna hlbšia skriňa plnými dvierkami, a druhá skriňa do zádveria so sedením

PIVNICA

- praktická priestranná pivnica v suteréne domu, lafkované dvere, murované steny medzi jednotlivými kobkami, plocha 3,04m²,
- drevené regále, pivnica je úplne vyprataná, aktuálne nemá osvetlenie, treba doriešiť svetelný zdroj na batérie

DODATOČNÝ SKLAD K BYTU

- miestnosti v suteréne, ktoré boli v minulosti používané na kočíkareň a sušiareň, boli rozdelené medzi jednotlivých obyvateľov bytovky, pričom 3-4 rodiny používajú jednu miestnosť
- k bytu dostanete kľúč k jednej z týchto miestností

MOŽNOSTI ZMENY DISPOZÍCIE BYTU

Byt sa predáva ako nezariadený, úplne vypratý a pripravený pre rekonštrukciu (viď podľa fotografií a vizualizácií), s pôvodnou kuchynskou linkou a spotrebičmi, starými skriňami v zádverí a spálni. Na inšpiráciu sme pripravili vizualizácie dispozície D.

Možnosť prerobiť si byt podľa vlastného vkusu. Sú vymenené okná, stačí upraviť interiér bytu a odstrániť nenosné priečky, prípadne postaviť nové alebo premiestniť dvere na iné miesto. Tým že sa jedná o tehlovú stavbu a tehlové priečky, zmena dispozície sa robí jednoduchšie ako pri panelovom dome. Ak sa nerobí zásah do nosných stien, postačuje ohláška.

Je možné v rámci pôdorysu zväčšiť kúpeľňu o chodbu do kuchyne. Urobiť vstup do kuchyne z vedľajšej spálne, z ktorej môže byť obývacia miestnosť. A z obývacej miestnosti urobiť samostatnú miestnosť - spálňu alebo detskú izbu. Pozrite si dispozície B, C, D a E, ktoré vás môžu inšpirovať pri premene súčasnej dispozície s rôznym usporiadaním spálne, obývacej izby, kuchyne aj kúpeľne.

Dispozície B a C umiestňujú detskú izbu do malej spálne a rodičovskú spálňu do pôvodnej obývacej izby s balkónom.

Dispozícia D je špecifická tým, že sa do malej spálne dá rodičovská spálňa a posunutím vstupných dverí do spálne je možné vybudovať praktický walk-in šatník a do veľkej presvetlenej izby s balkónom umiestniť detskú izbu pre 2 deti.

Pridali sme aj dispozíciu E, ktorá v prípade že potrebujete oddelené spálne pre väčšie deti, umožňuje umiestnenie rodičovskej spálne do miestnosti s balkónom a oddeliť si menšie obývačkové sedenie v rámci vnútornej chodby uprostred bytu.

BYTOVÝ DOM

- tehlový 3-poschodový zateplený bytový dom postavený v roku 1964,
- obnova bytového domu prebehla v roku 2016 (zateplenie, strecha, výmena stupačiek)
- súčasťou ceny bytu je aj podiel na spoločných priestoroch a na pozemkoch pod bytovým domom
- zateplená fasáda, vymenené stúpačky, obnovené balkóny s jednotným vzhľadom, nové vstupné dvere, plastové okná na chodbách
- vstupné dvere do domu sú na úrovni parkoviska, dajú sa otvoriť kľúčom
- bytový dom nemá výťah
- na jednom poschodí sú 3 byty
- jedno rameno schodiska pod úrovňou vstupu do domu sú pivnice, a ostatné skladovacie miestnosti
- parkovanie k bytu je na vonkajšom parkovisku, v slepej uličke
- okolie domu pekne upravené, pokosená tráva, dospelé stromy, parky v okolí
- za bytovým domom je park s vysokými stromami, výhľad z balkónu je plný zelene

NÁKLADY NA PREVÁDZKU

Náklady na byt sú 160 Eur mesačne.

Správci sa platí za 1 osobu 140 Eur za byt, za správu, kúrenie, studenú a teplú vodu, odvoz odpadu a fond opráv. Elektrina je 15 Eur, plyn 5 Eur mesačne. V bytovom dome je internetový a TV provider UPC.

LOKALITA

Nádherná lokalita plná stromov a nízkych bytových domov, v blízkosti Parku Ostredky. V parku sú priestranné zatravnené plochy, dospelé stromy, lavičky, veľké ihrisko pre deti, fitness ihrisko, petang ihrisko, komunitná záhrada, reštaurácia. Tri školy, jedna základná škola hneď vedľa tohto bytového domu a dve stredné školy. Reštaurácie, obchody, zubná ambulancia, pošta a služby v obchodnom centre Budúcnosť a v jeho okolí na Drieňovej. Lidl na Ružinovskej ulici.

Oproti cez železničnú trať obchodné centrum AVION (vrátane IKEA, XXL Lutz, Hornbach) a PHAROS so stovkami obchodov.

Zlaté piesky a Štrkovecké jazero taktiež neďaleko autom.

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.

@výborná lokalita @tehlavský dom

@1 predané

@2 VIZUALIZÁCIA

@lok Ostredky



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

3-izbový byt

2 bedroom apartment

ulica Ostredkova

Bratislava II

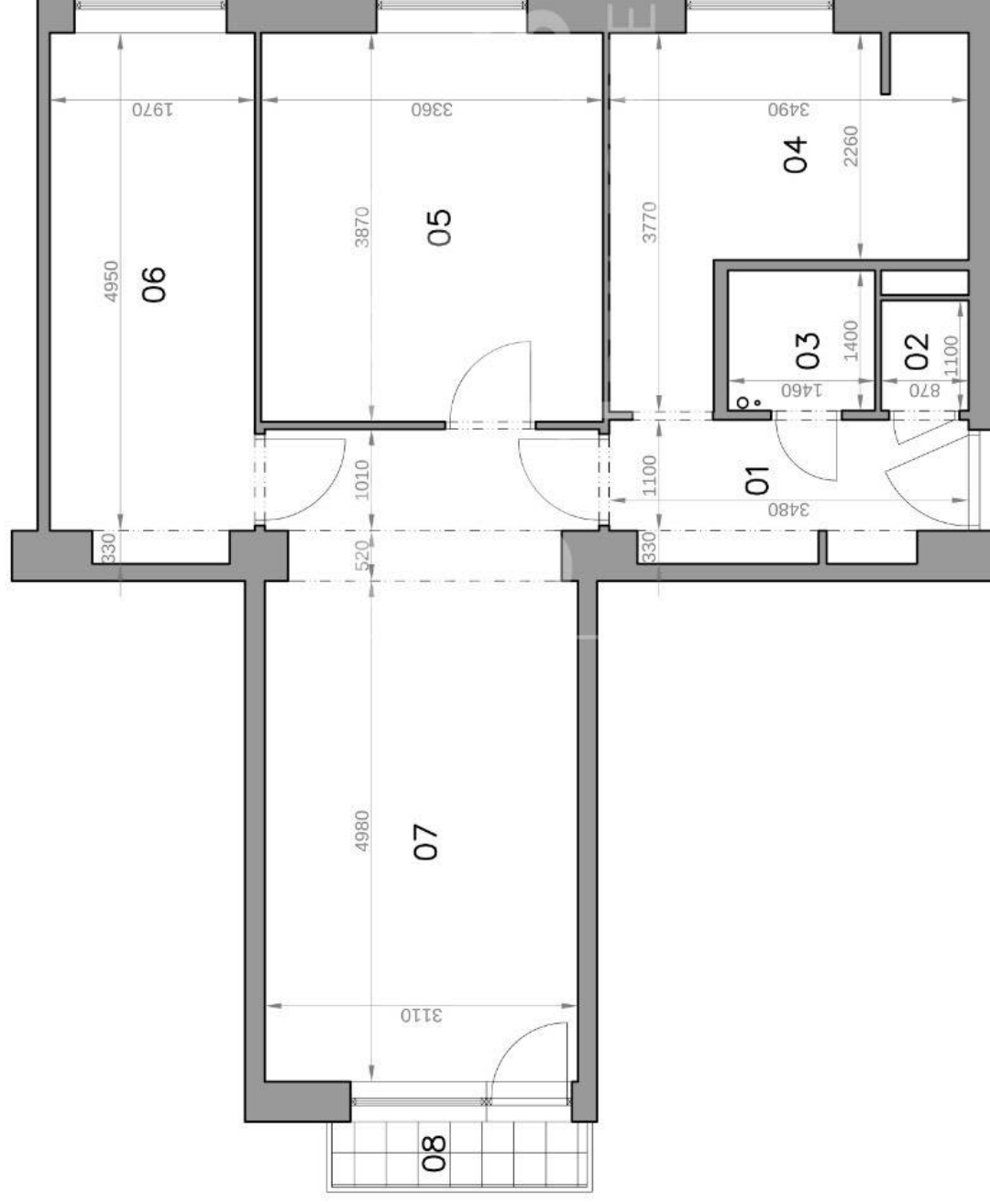
LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,90 m ²
02	TOALETA/TOILET	0,96 m ²
03	KÚPEĽŇA/BATHROOM	2,05 m ²
04	KUCHYŇA/KITCHEN	9,60 m ²
05	IZBA/ROOM	13,50 m ²
06	IZBA/ROOM	10,50 m ²
07	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	20,80 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		62,31 m²
08	BALKÓN/BALCONY	1,87 m ²
09	PIVNICA/CELLAR	3,04 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec



Variant "A" - existujúci stav (nezariadený)

4-izbový byt

3 bedroom apartment

ulica Ostredkova

Bratislava II

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

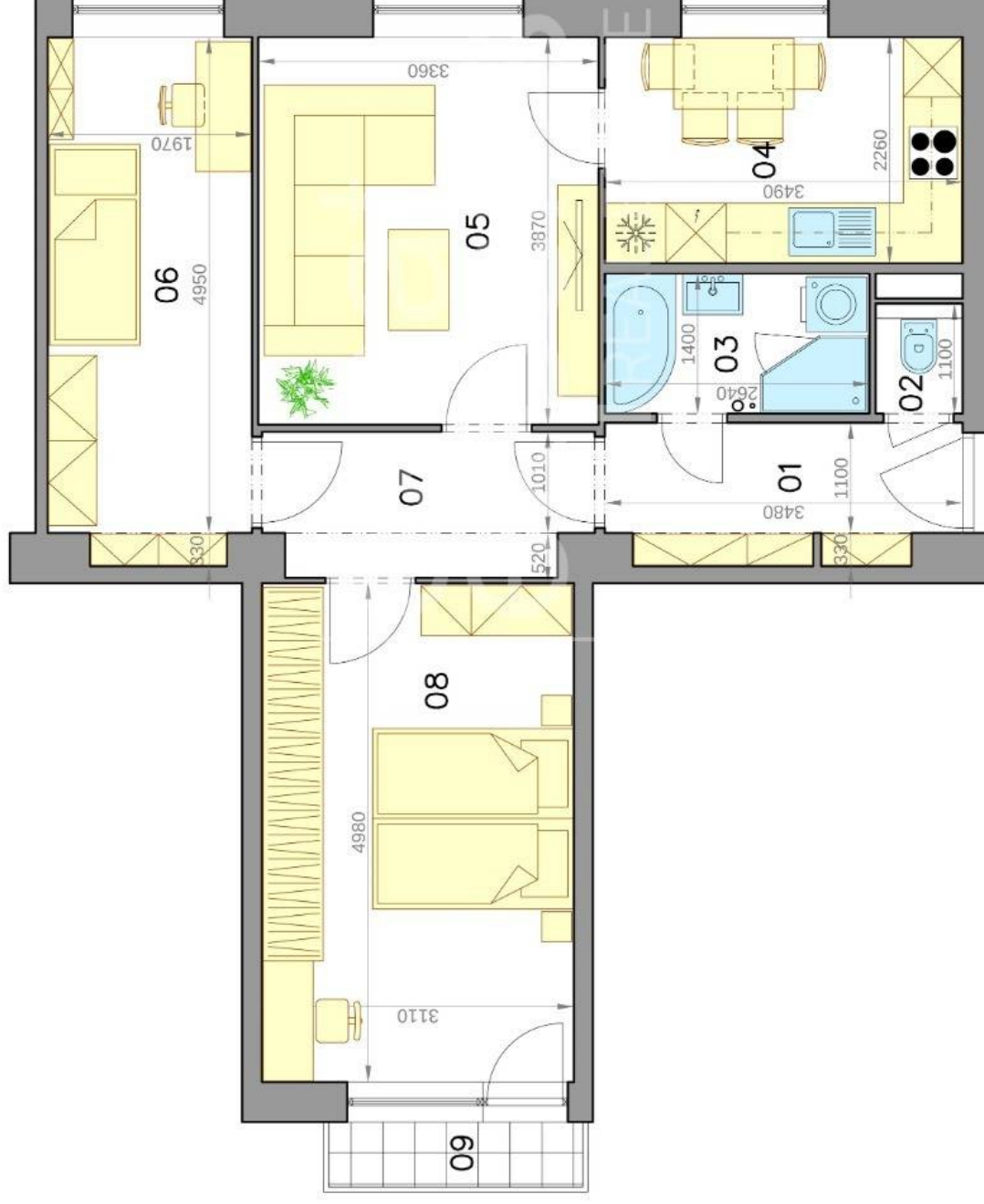
01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,90 m ²
02	TOALETA/TOILET	0,96 m ²
03	KÚPEĽŇA/BATHROOM	3,70 m ²
04	KUCHYŇA/KITCHEN	7,95 m ²
05	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	13,50 m ²
06	IZBA/ROOM	10,50 m ²
07	CHODBA/HALL	5,30 m ²
08	SPÁĽŇA/BEDROOM	15,50 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		62,31 m²
09	BALKÓN/BALCONY	1,87 m ²
10	PIVNICA/CELLAR	3,04 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

Variant "B" - zmena dispozície č.1



3-izbový byt

2 bedroom apartment

ulica Ostredkova

Bratislava II

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,90 m ²
02	TOALETA/TOILET	0,96 m ²
03	KÚPEĽŇA/BATHROOM	3,35 m ²
04	KUCHYŇA/KITCHEN	7,70 m ²
05	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	19,40 m ²
06	IZBA/ROOM	10,50 m ²
07	ŠATNÍK/WARDROBE	3,30 m ²
08	SPÁĽŇA/BEDROOM	12,20 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		62,31 m²
09	BALKÓN/BALCONY	1,87 m ²
10	PÍVNICA/CELLAR	3,04 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

Variant "C" - zmena dispozície č.2



3-izbový byt

2 bedroom apartment

ulica Ostredkova

Bratislava II

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

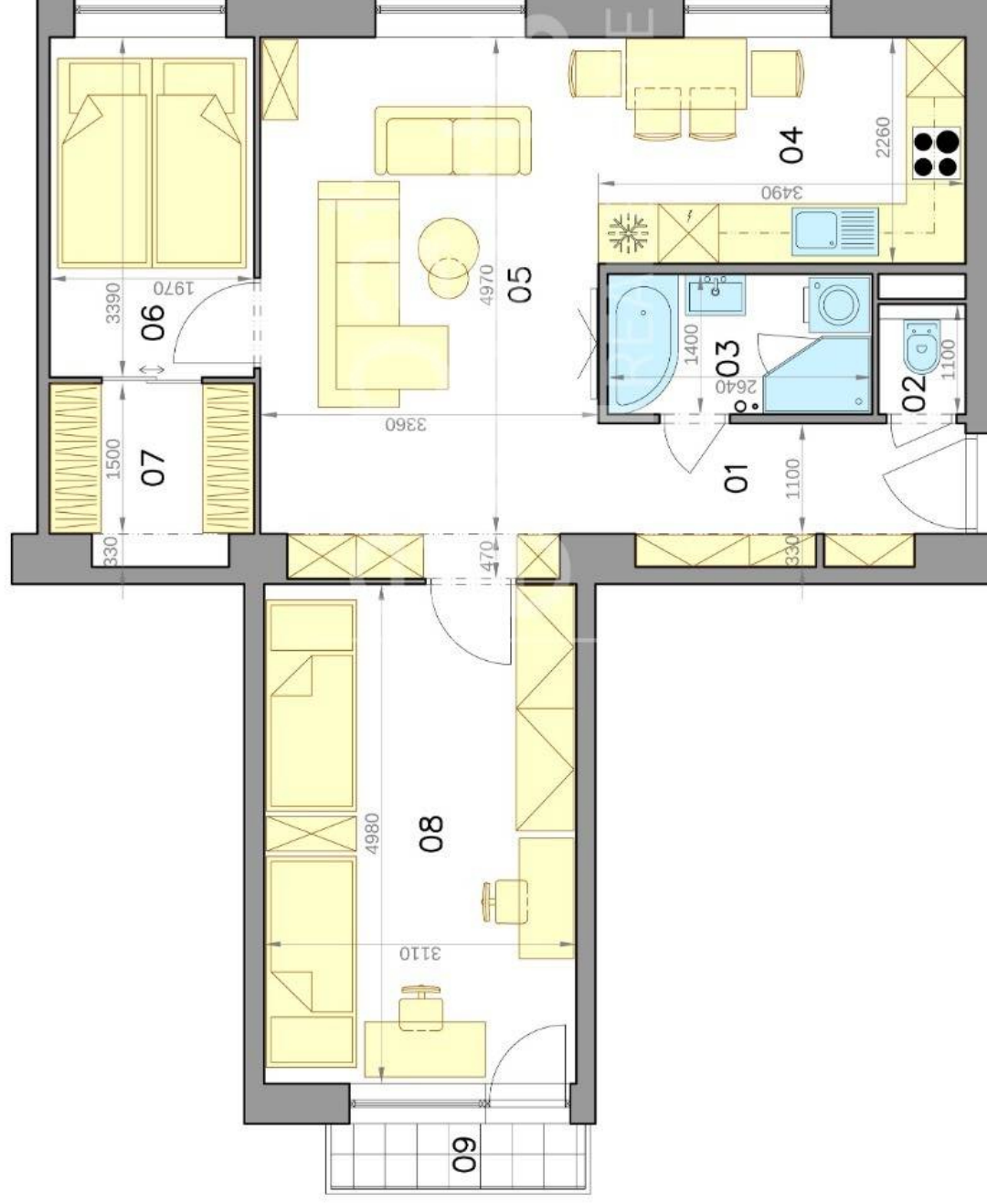
01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,90 m ²
02	TOALETA/TOILET	0,96 m ²
03	KÚPEĽNÁ/BATHROOM	3,70 m ²
04	KUCHYŇA/KITCHEN	7,95 m ²
05	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	18,80 m ²
06	SPÁĽŇA/BEDROOM	6,70 m ²
07	ŠATNÍK/HALL	3,80 m ²
08	IZBA/ROOM	15,50 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		62,31 m²
09	BALKÓN/BALCONY	1,87 m ²
10	PÍVNICA/CELLAR	3,04 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

Variant "D" - zmena dispozície č.3



4-izbový byt

3 bedroom apartment

ulica Ostredkova

Bratislava II

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,90 m ²
02	TOALETA/TOILET	0,96 m ²
03	KÚPEĽŇA/BATHROOM	2,05 m ²
04	KUCHYŇA/KITCHEN	9,60 m ²
05	IZBA/ROOM	13,50 m ²
06	IZBA/ROOM	10,50 m ²
07	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	11,47 m ²
08	SPÁĽŇA/BEDROOM	9,33 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		62,31 m²
09	BALKÓN/BALCONY	1,87 m ²
10	PIVNICA/CELLAR	3,04 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

Variant "E" - zmena dispozície č.4

