



PREDANÉ 3izb byt s garážou, Ostredky, 65m², 2/3posch, balkón
Bratislava II - Ružinov - Planét

PREDAJ

189 000 €
(2 890 € / m²)

ID ponuky: 655536

plus garáž 20.000 Eur, vrátane
provízie RK

Stav

Stav: pôvodný
Zariadenosť: nezariadený
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 1965

Veľkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 65.29 m²
Celková plocha: 70 m²

Poschodie

2. z celkovo 3 poschodí

Výťah: nie

Parkovanie

verejné

Garáž: áno - 1 auto

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa
Okná: plastové
Balkón: áno - 14.30 m²
Pivnica: 3.75 m²
Klimatizácia: nie
Internet: optika
Káblová TV: áno
Kúrenie: spoločné
Plyn: áno
Energetický certifikát: B
Bezbariérový prístup: nie



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



prídaj si kontakt
do mobilu

Popis

Byt je predaný, inzerát slúži na marketingové účely. V prípade záujmu o naše služby pri predaji nehnuteľnosti nás kontaktujte.

Na základe exkluzívnej zmluvy s majiteľom ponúkame na predaj 3-izbový byt v krásnej zelenej lokalite plnej stromov a parkov, pôvodný stav s pár úpravami v minulosti, vhodný na komplet rekonštrukciu, so samostatnou garážou 200m od domu (možnosť, nie nutnosť odkúpiť), pár metrov od parku Ostredky, v nedávno vynovenom bytovom dome, s veľkým zaskleným balkónom, v tehlovom bytovom dome bez výťahu, na ulici Planét na Ostredkoch.

Plocha bytu je 61,54 m², je na 2.posch (3), pod bytom sú dva byty. Zasklený zväčšený balkón má 4,32m², plus k bytu prislúcha veľká praktická pivnica s regálmi 3,75m² a v dome je i veľká miestnosť na odkladanie bicyklov a kočíkov, plus sušiareň.

Garáž má 15,6 m², je na Uránovej ulici, má jamu, elektrinu a jej cena je 20.000 Eur plus k cene bytu.

Pôdorys bytu je v tvare T, byt je ideálne orientovaný, na dve strany, dá sa dobre prevetrať. Okná v 3 izbách - kuchyni a dvoch spálňach (16 m² a 11 m²) sú orientované na východ, smer ulica s parkom a parkovisko pred domom, obývacia izba s balkónom je na západ, smer zeleň a vnútorný dvor.

Parkovanie k bytu je na vonkajšom parkovisku v okolí domu, a kupujúcemu bytu ponúkame možnosť prednostne zakúpiť uzatvárateľnú garáž v radovej zástavbe garáží na Uránovej ulici, čo je neďaleko bytového domu. Viac detailov ku garáži ďalej v texte.

Konečná cena bytu je 189.000 Eur, a zahŕňa aj províziu pre RK, ktorá poskytuje kompletný realitný a právny servis.

Virtuálna prehliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=9TxjxnUEhCM>

Video z bytu: https://www.youtube.com/watch?v=eWeFxu_KDeg

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

BYT

- byt sa nachádza na 2.poschodí z 3.poschodí, pod bytom sú na zvýšenom prízemí a 1.poschodí dva byty, nad bytom je jeden byt
- v bytovom dome nie je výťah
- 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
- plastové okná s 2-skľom, sieťky proti hmyzu, interiérové hliníkové žalúzie
- radiátorové kúrenie s meračmi tepla a termostatickými hlavicami
- ohrev vody a vykurovanie spoločné, z teplárne
- v byte sú pôvodné veľmi zachovalé drevené parkety, ktoré sú v obývacej izbe a chodbe prikrýté laminátovou podlahou, v spálni boli na nich koberce
- laminátové parkety v obývacej izbe, kuchyni a v chodbe,
- pôvodné umakartové jadro zmenené na murované, staršia a lacná prerábka kúpeľne a toalety, odporúčame rekonštrukciu
- kovové zárubne a pôvodné interiérové dvere,
- telefonický vrátnik v byte umožňuje otvoriť návšteve bránu pri vstupe do domu

- pôvodné rozvody elektriny, nutná rekonštrukcia
- nový balkón s bezrámovým zasklením so zväčšenou plochou 4,32m²

KUCHYŇA

- staršia kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi – plynová varná doska Philco, rúra Mora, digestor Mora, nerezový drez Franke, páková drezová batéria, špajza s odvetrávaním
- kuchyňa je oddelená miestnosť, vstup z chodby, má samostatný vstup a je možné ju pri varení uzavrieť kvôli pachom pri varení,
- orientácia na východ, smer ulica a parkovisko
- je možné zrušiť chodbu do kuchyne, zväčšiť kúpeľňu a vstup do kuchyne dať z vedľajšej miestnosti - viď dispozícia C a D - dispozícia C má naďalej samostatnú kuchyňu s dverami, dispozícia 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, 20m², vstupuje sa do nej priamo z chodby, nemá dvere
- vchádza sa z nej na balkón, ktorý bol pri renovácii bytového domu vymenený za úplne nový zväčšený balkón o rozlohe 4,32m², zasklený bezrámovým systémom, na podlahe balkónu dlažba, na strope je sušiaci prádlo (veľkosť balkónu je 3,27m x 1,34m)
- orientácia na západ, smer park so stromami

SPÁLNE

obidve spálne sú orientované na východ, smer ulica, v izbách sú pôvodné parkety (celý čas boli zakryté kobercami, parkety vyzerajú ako nové)

- spálňa 14 m² má praktický štvorcový tvar,
- spálňa 10 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 2,32 m² má umývadlo a vaňu, plus miesto na práčku, ventilátor,
- samostatné WC so záchodom s nádržkou, za záchodom dvierka ktoré kryjú šachtu s rozvodmi a poličky (stúpačky boli vymenené)

ZÁDVERIE

- v stene zádveria sú dve vstavané pôvodné skrine v nike, jedna hlbšia skriňa s hĺbkou 45cm, otvorená skriňa na vešanie a skriňa s policami ktorá má menšiu hĺbku 32cm

PIVNICA

- praktická priestranná pivnica v suteréne domu, laťkované dvere, murované steny medzi jednotlivými kobkami, plocha 3,75m², 2,6m x 1,2m,
- kovové regále, osvetlenie, pivnica je úplne vyprataná

KOČIKÁREŇ, SUŠIAREŇ

- veľká miestnosť v suteréne na odkladanie bicyklov - sú tam háky na zavesenie bicyklov, plus priestor na odkladanie kočíkov
- z chodby, z ktorej sa vstupuje do pivníc, je veľká sušiareň s natiahnutými šnúrami

Byt sa predáva ako nezariadený, úplne vypratý a pripravený pre rekonštrukciu (viď podľa fotografií), s kuchynskou linkou a vstavanými spotrebičmi, starými vstavanými skriňami v zádverí a spálni, možnosť prerobiť si byt podľa

vlastného vkusu a potrieb bez nutnosti prerábať jadro, ktoré je už vymurované, plus sú vymenené okná, stačí už len upraviť interiér bytu a prípadne odstrániť nenosné priečky v byte, pri čom 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. Pozrite si dispozície C a D, ktoré vás môžu inšpirovať pri premene súčasnej dispozície s rôznym usporiadaním spálne, obývacej izby, kuchyne aj kúpeľne.

BYTOVÝ DOM

- tehlový 3-poschodový zateplený bytový dom, v ktorom sa nachádza byt, bol zrekonštruovaný teraz v roku 2020 / 2021
- súčasťou ceny bytu je aj podiel na spoločných priestoroch a na pozemkoch pod bytovým domom (pozemok sa aktuálne odkupuje)
- zateplená fasáda, vymenené stúpačky, vymenené balkóny, s jednotným zasklením, nové vstupné dvere, nové schránky
- vstupné dvere do domu sú na úrovni parkoviska, dajú sa otvoriť kľúčom, neskôr cez elektronického vrátnika a čip
- bytový dom nemá výťah
- na jednom poschodí sú 3 byty
- jedno rameno schodiska pod úrovňou vstupu do domu sú pivnice, kočíkareň, sušiareň
- parkovanie k bytu je na vonkajšom parkovisku, plus je možnosť odkúpiť si spolu s bytom aj garáž na Uránovej ulici
- 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 190 Eur mesačne.

Správcomi sa platí 170 Eur za byt, za správu, kúrenie, studenú a teplú vodu, odvoz odpadu a fond opráv (do fondu sa odvádza 69e)

Elektrina je 15 Eur, plyn 5 Eur mesačne. V bytovom dome je internetový a TV provider UPC.

GARÁŽ

Uzatvárateľná garáž s plochou 15,6m², s montážnou jamou, s kovovou dvojkridlovou bránou, ktorá sa nachádza v radovej zástavbe garáží na Uránovej ulici, 200m od domu.

V garáži je elektrina, ktorá sa rozpočítava medzi majiteľmi garáží.

Pozemok pod garážou zatiaľ nie je vykúpený, ale rokuje sa o tom a v prípade vyčíslenia ceny za pozemok bude táto suma odpočítaná od sumy 20.000 Eur.

Rozmery garáže - 2,72m šírka x 5,76m dĺžka, po stôl je to 5m. Rozmery vjazdu do garáže - 1,98m výška, 2,38m šírka.

Montážna jama je hlboká 1,5m, široká 80 cm.

Garáž bola úplne vyprataná, ponechali sa tam len veci ktoré by mohol budúci majiteľ použiť na odkladanie.

Kedysi bola v garáži aj voda, ale nedošlo k dohode vlastníkov ohľadom rozpočítavania nákladov na vodu a BVS spoločnú prípojku odpojila.

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 a dve stredné školy. Reštaurácie, obchody, zubná ambulancia, pošta a služby v obchodnom centre Budúcnosť a v jeho okolí na Drieňovej. Na konci ulice Planét sú malé potraviny Malina otvorené denne do 21hod.

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 aj garáže zahŕňa províziu RK.

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

@výborná lokalita @samostatná garáž

@1 predané

@lok Ostredky



3D prehľadka



Link na ponuku



Video

3-izbový byt
2 bedroom apartment

ulica Planét
Bratislava II

LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,35 m ²
02	TOALETA/TOILET	0,71 m ²
03	KÚPEĽŇA/BATHROOM	3,47 m ²
04	KUCHYŇA/KITCHEN	7,49 m ²
05	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	20,58 m ²
06	IZBA/ROOM	9,86 m ²
07	IZBA/ROOM	15,24 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		61,70 m²
08	BALKÓN/BALCONY	4,32 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec



3-izbový byt
2 bedroom apartment

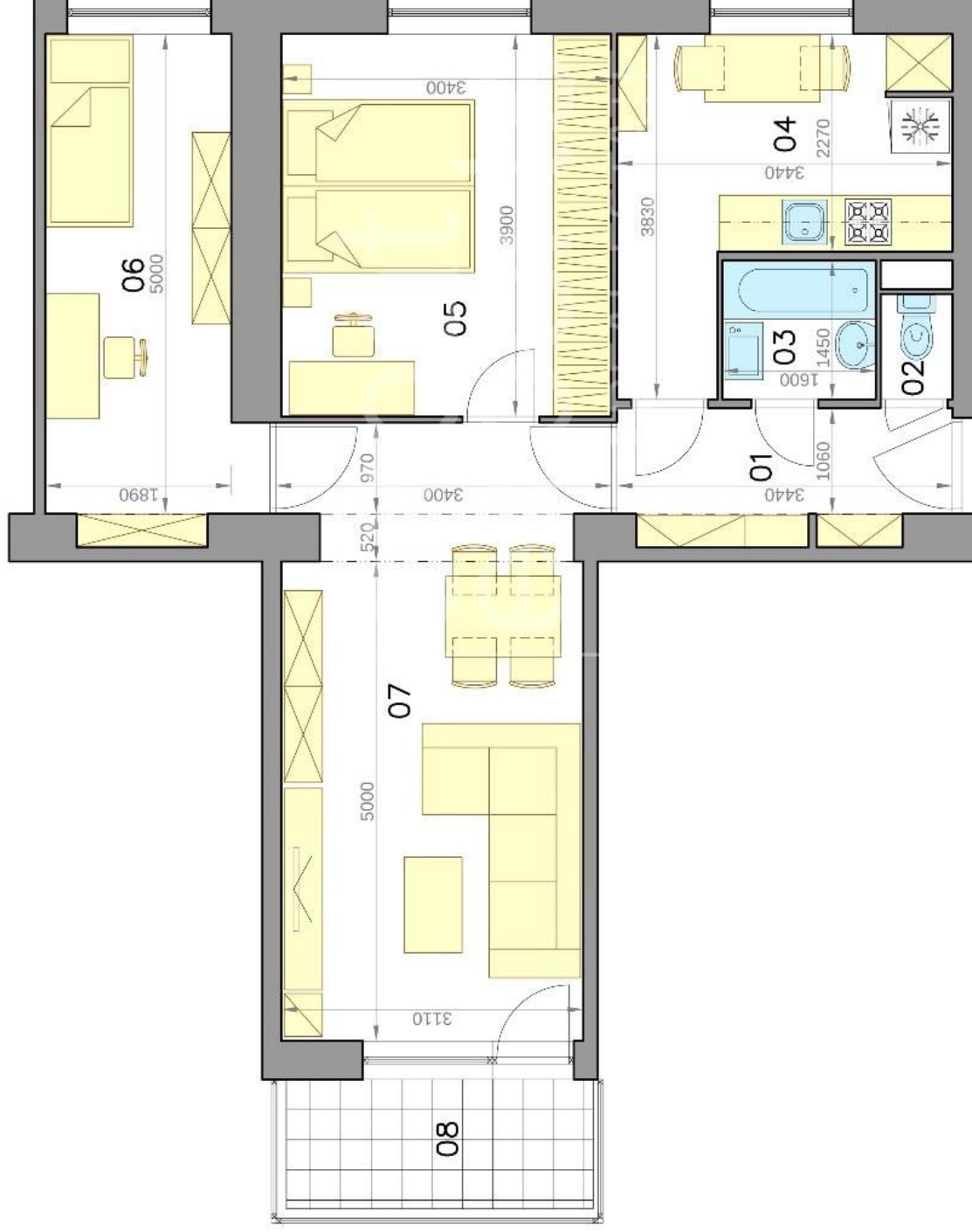
ulica Planét
Bratislava II

LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,49 m ²
02	TOALETA/TOILET	0,83 m ²
03	KÚPEĽŇA/BATHROOM	2,32 m ²
04	KUCHYŇA/KITCHEN	9,47 m ²
05	IZBA/ROOM	13,26 m ²
06	IZBA/ROOM	10,65 m ²
07	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	20,52 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		61,54 m²
08	BALKÓN/BALCONY	4,32 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec



Variant "B" - existujúci stav (zariadený)

3-izbový byt
2 bedroom apartment

ulica Planét
Bratislava II

LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,49 m ²
02	TOALETA/TOILET	0,71 m ²
03	KÚPEĽŇA/BATHROOM	3,84 m ²
04	KUCHYŇA/KITCHEN	7,80 m ²
05	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	18,75 m ²
06	IZBA/ROOM	9,86 m ²
07	IZBA/ROOM	15,24 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		60,69 m²
08	BALKÓN/BALCONY	4,32 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

