



PREDANÉ Úžasný 2i byt pri lese v centre Petržalky, loggia, garáž

Bratislava V - Petržalka - Starohájska

PREDAJ

225 000 €

plus 20.000 € za garážové státie,
vrátane provízie

ID ponuky: 702320

Stav

Novostavba: áno

Zariadenosť: zariadený

Orientácia: juhozápadná

Materiál: Zmiešané

Rok kolaudácie: 2014

Velkosť

Počet izieb: 2

Celková plocha: 49.22 m²

Poschodie

4. z celkovo 9 poschodí

Výťah: áno

Parkovanie

Garáž: áno - 1 auto

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa

Okná: plastové

Lodžia: áno 3.50 m²

Pivnica: 2.53 m²

Klimatizácia: nie

Internet: optika

Káblková TV: áno

Kúrenie: spoločné

Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235

gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

Byt je predaný. Ak máte podobnú nehnuteľnosť a potrebujete ju prediť, kontaktujte nás prosím.

Ponúkame exkluzívne na predaj **veľmi praktický 2-izbový byt, s veľmi dobre navrhnutou dispozíciou**, kompletne zariadený. Nachádza sa v 8-ročnom polyfunkčnom dome Nový Háj, postavenom v lokalite Starý Háj v Petržalke, blízko lesa a dostihovej dráhy, s pekným výhľadom, s dospelými stromami v okolí domu. Byt je kompletne zariadený a vkusne zladený, kúpou ihneď voľný, do ktorého sa stačí nasťahovať s osobnými vecami. Je situovaný na 4.poschodí (9), dom má priestranný výťah, **bezbariérový prístup** od auta až do bytu, bez jediného schodu. Byt sa nachádza v tichej a bezpečnej lokalite s výhľadom na zeleň, juhozápadná orientácia s kompletnou občianskou vybavenosťou a MHD neďaleko domu. V okolí domu je dostatok parkovacích miest na vonkajšom parkovisku (rezidenčné parkovanie pre obyvateľov Petržalky).

Výmera bytu celkom, na liste vlastníctva, je 45,72 m² z toho je 43,19 m² plocha bytu (bez loggie), k bytu prislúcha pivnica v suteréne s plochou 2,53m². Loggia má 3,5 m².

V cene je byt, pivnica a podiel na pozemku a spoločných priestoroch. Cena zahŕňa aj províziu pre RK.

V cene bytu je všetko aktuálne zariadenie bytu ako na fotografiách, okrem televízoru. V prípade žiadosti o prázdny byt nebude cena znížená.

K bytu majiteľ ponúka na predaj aj garážové státie v garáži pod domom (vstup do bytu suchou nohou), v cene 20.000 Eur. Kúpa parkovacieho státia nie je podmienkou pri kúpe bytu.

Byt bol 8 rokov prenajímaný, nebol nikdy prázdny, preto je veľmi vhodný aj ako investičný byt. Za 8 rokov v ňom bývali 4 podnájomníci, vždy single osoby. Aktuálne je byt vymaľovaný, kompletne vyčistený, vhodný na okamžité nasťahovanie alebo okamžité prenajímanie, stačí doplniť televízor a zriadiť internet a káblovú TV. Dal by sa prenajať za 800 Eur vrátane energií (byt plus parking).

Virtuálna 3D obhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=n3pjHm9mZVj>

Video k bytu: <https://www.youtube.com/watch?v=vjfp7iBM2bs>

Viac informácií a žiadosť o obhliadku: Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

BYT

Byt má veľmi praktickú vzdušnú dispozíciu a je kompletne zariadený. Vstupuje sa do strednej časti bytu, s pohľadom do obývacej izby. V byte je všetko, čo potrebuje k pohodlnému životu jeden, prípadne 2 ľudia. Spálňa s walk-in šatníkovou skriňou. Obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenským sedením a vstupom na loggiu. Loggia so sedením a výhľadom do vnútorného dvora a na zeleň. Veľká kúpeľňa s vaňou a toaletou. Zádverie so šatníkovou skriňou v ktorej je umiestnená pračka. Priestranná murovaná pivnica v suteréne domu. Parkovacie miesto k bytu, v garáži pod domom.

VYBAVENIE BYTU

- vstupné dvere do bytu bezpečnostné, značka Sherlock
- plastové okná s 2-sklom, biele v interiéri, sivé v exteriéri, sieťky proti hmyzu na okne v spálni a na dverách na loggiu
- ručne ovládané exteriérové hliníkové žalúzie,
- radiátorové kúrenie, termostatické hlavice
- laminátové podlahy,
- obložkové zárubne a dvere, svetlé drevo, zladené s podlahovou krytinou,
- kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky zn. Legrand

- v celom byte jednotný desing stropných svietidiel
- výška stropu je 264 cm

OBÝVACIA IZBA prepojená s KUCHYŇOU a vstupom na loggiu 22 m²

KUCHYŇA

- kuchynská linka v tvare L značky Ikea s pracovnou doskou z laminátu, biely lesk,
- so zabudovanými spotrebičmi - nízka chladnička pod pracovnou doskou s vnútorným mraziacim priestorom 108/18l,
- sklo-keramická varná doska, teplovzdušná elektrická rúra, samostatný digestor s recirkuláciou cez filter,
- nerezový drez s odkladacou plochou, nerezová drezová batéria, LED pás osvetlenie pracovnej dosky
- kuchyňa má aj vnútorné vybavenie - riady, poháre, tanieri, príbory, okapávač na riad, varnú kanvicu
- koncová časť kuchynskej linky do tvaru U je aktuálne ako jedálenský stôl s 2 vysokými stoličkami,
- ak vám nevyhovuje vysoké sedenie, je možné túto časť vysokého stolu demontovať od zvyšku kuchynskej linky (ktorej pracovná doska je aj po tejto demontáži zakončená bočným lemovaním) a umiestniť si ku kuchyni alebo k oknu klasický jedálenský stôl s 2 stoličkami

OBÝVACIA IZBA so vstupom na loggiu

- čalúnená rozťahovacia sedačka, ktorú je možno rozťahnúť na spanie a poskytnúť prespanie pre návštevu
- koberec, konferenčný stolík, stolík pod televízor (televízor nezostáva v byte po predaji), komoda, nástenné hodiny
- veľké okná orientované na juhozápad krásne presvetľujú celý byt,
- parapet okna začína nízko od podlahy, na nízkom okne je sklenené priehľadné zábradlie
- na okne v obývacej izbe spojenej s kuchyňou sú exteriérové hliníkové žalúzie,
- na okne a dverách na loggiu už exteriérové žalúzie nie sú - vzhľadom na to, že loggia je zapustená do fasády, má nad sebou strop a plné bočné steny a teda v tomto mieste nesvieti do okien priame slnko, ktoré treba tieniť žalúziami

LOGGIA 3,5 m²

- rozmery 250 x 130 cm
- zastrešená, čiastočne priehľadné zábradlie, bočné plné steny loggie z obidvoch strán
- 2 stoličky,
- elektrická zásuvka
- aktuálne je podlaha len šedou farbou natretý betón, ktorý sa dá ľahko udržiavať, možno sem umiestniť napr. drevenú terasovú podlahu

SPÁĽŇA 14 m²

- biela posteľ Ikea - 160x200cm, pevné rošty, dva oddelené matrace
- biele nočné stolíky s 2 zásuvkami, s nočnými lampami
- praktický walk-in šatník s 3 posuvnými dverami, vešanie, police, jedna časť šatníku je hlbšia
- veľké okno s nízkym parapetom sa dá zatemniť vonkajšou hliníkovou žalúziou
- záclony

KÚPEĽŇA 4 m²

- priestranná kúpeľňa s obkladmi až po strop
- akrylátová vaňa Ideal Standard s vaňovou batériou Grohe
- podomietkové splachovanie Geberit, toaleta Ideal Standard

- skrinka s umývadlom Ideal Standard, páková batéria Ideal Standard
- zrkadlo so samostatným osvetlením, vysoká skrinka s úložným priestorom na kozmetiku,
- rebríkový radiátor - duálny - na teplú vodu, aj s možnosťou zapnúť mimo vykurovacej sezóny do elektriny
- stropný ventilátor

ZÁDVERIE

- domový vrátnik na otváranie vstupných dverí do bytového domu
- šatníková skriňa so zrkadlovými dverami, v ktorej je umiestnený prívod vody a odpad na práčku
- práčka PHILCO na 6kg prádla,
- police na ukladanie, vysoké vešanie, aktuálne sú tu umiestnené väčšie veci ako sušiac na prádlo, vysávač, žehliaca doska, žehlička

PIVNICA 2,6 m²

- nachádza sa v suteréne domu, na tom istom podlaží ako garážové státie
- 156 x 159cm, výška 2,21m
- murovaná, s dverami
- osvetlenie
- pivnica je príslušenstvom k bytu, jej plocha je súčasťou plochy bytu uvedenej na liste vlastníctva

GARÁŽOVÉ STÁTIE 12,7 m²

- nachádza sa v suteréne domu, vstup do garáže je z ulice Dudova
- vstup do garáže z domu aj z garáže do domu na čip, pri vjazde do garáže brána na diaľkové ovládanie
- státie sa nachádza oproti dverám do bytového domu, takže s nákupmi to nemáte ďaleko, vstup do bytu suchou nohou
- samostatná cena garážového státia je 20.000 EUR
- nie je nutné zakúpiť garážové státie k bytu,
- samostatný predaj garážového státia bude možný len v prípade, ak sa byt predá záujemcovi bez zakúpenia garáže

BYTOVÝ DOM

- 9-podlažný bytový dom Nový Hájs, s 2 samostatnými domami a vchodmi, stredovým priestorom so zelenou strechou, s nebytovými priestormi na prízemí a pivnicami a garážami v suteréne a na 1.nadzemnom podlaží domu
- Strednú časť objektu tvoria na prízemí nebytové priestory a pod zelenou strechou stredného objektu sú byty a ateliéry s obytnými predzáhradkami.
- 4 až 6 bytov na každom podlaží, na poslednom podlaží sú mezonetové byty s terasami.
- Kolaudácia v roku 2014
- Bezbariérový prístup od parkoviska pri dome, aj z garáže až po vstup do bytu
- Vykurovanie bytového domu a bytov z teplárne,
- Stredne veľký výťah KONE pre 12 osôb, nosnosť 900kg, vhodný aj na sťahovanie
- Vstupné dvere do bytového domu sa otvárajú čipom,
- Stojisko pre smetné koše pod domom, pri vstupe do bytového domu, otváranie čipom
- Vonkajšie parkovanie v okolí pri bytovom dome pre rezidentov Petržalky, plus parkovisko oproti Dostihovej dráhe (plus podzemné garáže kde majú majitelia bytov garážové státia)
- Dve reštaurácie pod domom a tretia neďaleko bytového domu sú výhodou ak si chcete posediť s kamarátmi či rodinou

LOKALITA:

Byt sa nachádza v úplnom strede Petržalky, v časti Starý Háj, priamo pri lese a Dostihovej dráhe, v okolí sú dospelé stromy, ktoré sa pri výstavbe v max. miere zachovali.

Vstup do bytu je od Starohájskej, vstup do garáží v suteréne je z bočnej uličky na Dudovej.

V blízkosti bytového domu sú dve stredné školy a jedna základná škola, tenisový areál s kurtami a tenisovou halou, Dostihová dráha.

Od domu je pomerne blízko k autobusovým zástavkám a k obchodom na námestí Hraničiarov (TESCO, DM drogeria a iné).

Plus už spomínané 3-4 reštauračné zariadenia priamo v dome alebo v jeho blízkom okolí.

K MHD na Osuského alebo na nám. Hraničiarov je to 600m, k električke je to 1km peši, do centra mesta na Šafárikovo námestie je to peši 3km.

NÁKLADY

Mesačný zálohový predpis od správcu za byt je 118 EUR (kúrenie, studená a teplá voda, správa, odvoz odpadu, fond opráv)

Mesačný zálohový predpis od správcu za garážové státie je 24 EUR

Elektrina 20 EUR,

Celkom: 138 EUR za byt (bez garáže) plus internet a TV - v byte je aktuálne odpojený internet (v bytovom dome je optický internet od providera Swan).

SPÔSOB FINANCOVANIA:

Na byt nie je záložné právo banky. Je možné pri kúpe čerpať hypotéku.

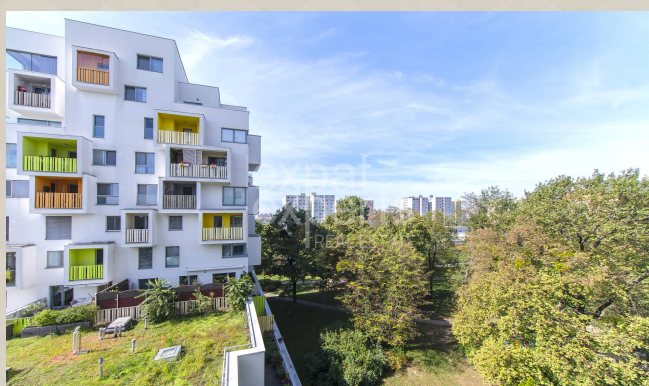
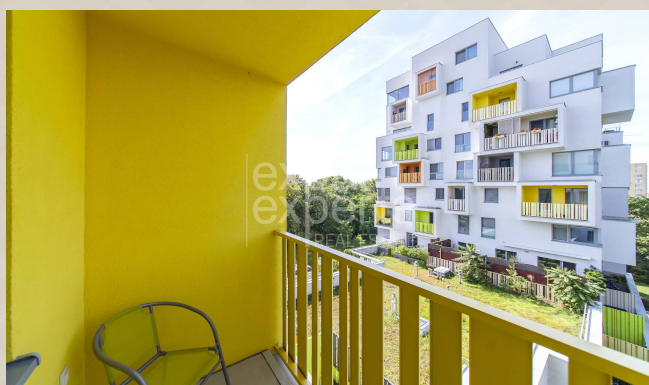
Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

Viac informácií a žiadosť o obhliadku: Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

@zariadený @výborná dispozícia

@1 predané

@2 NOVOSTAVBA



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

2-izbový byt
1 bedroom apartment

Starohájska ulica
Bratislava V

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	3,45 m ²
02	ŠATNÍK/WARDROBE	2,81 m ²
03	SPÁLŇA/BEDROOM	11,20 m ²
04	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	12,63 m ²
05	KUCHYŇA/KITCHEN	9,15 m ²
06	KUPEĽŇA/BATHROOM	3,95 m ²

PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA **43,19 m²**

07	LODŽIA/LOGGIA	3,50 m ²
08	PIVNICA/CELLAR	2,53 m ²
09	PARKOVACIE MIESTO/PARKING PLACE	12,72 m ²

