

PREDANÉ Úžasný byt uprostred lesa, loggia, zariadený, Hájpark

Bratislava V - Petržalka

PREDAJ

199 900 €

vrátane provízie RK

ID ponuky: 674403

Stav

Novostavba: áno

Zariadenosť: zariadený

Orientácia: juhovýchodná

Materiál: tehla

Rok kolaudácie: 2016

Velkosť

Počet izieb: 1

Poschodie

2. z celkovo 5 poschodí

Výťah: áno

Parkovanie

vonkajšie

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa

Okná: plastové

Lodžia: áno 5.55 m²

Klimatizácia: nie

Internet: optika

Káblová TV: áno

Kúrenie: spoločné – vlastná kotolňa

Plyn: nie

Energetický certifikát: B

Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235

gallova@expat.sk



prídaj si kontakt
do mobilu

Popis

Ponúkame exkluzívne na predaj **malý, ale veľmi praktický byt, s veľmi dobre navrhnutou dispozíciou**, kompletne zariadený. Nachádza sa v 5-ročnom bytovom dome Hájpark, postavenom v lokalite Starý Háj v Petržalke, uprostred lesa, s nádherným vnútorným dvorom s dospelými stromami, jazierkom, záhradkami. Byt je pekne zariadený a zladený, kúpou ihneď voľný, do ktorého sa stačí nasťahovať s osobnými vecami. Je situovaný na 2.poschodí (5), 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, juhovýchodná orientácia. V okolí domu je dostatok parkovacích miest na bezplatnom vonkajšom parkovisku. **Nízke mesačné náklady na byt.**

Výmera bytu je 36,31 m², výmera loggie je 5,55 m² - loggia je obrovská a má praktický štvorcový tvar 206 x 251cm

V cene je byt a podiel na pozemku a spoločných priestoroch. K bytu sa nepredáva pivnica ani parkovacie státie v garáži.

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

Video k bytu: <https://youtu.be/WINri9LxaHc>

BYT

Byt má veľmi praktickú vzdušnú dispozíciu a je kompletne zariadený. Vstupuje sa do strednej časti bytu, s pohľadom do obývacej izby s veľkými oknami. V byte je všetko, čo potrebuje k pohodlnému životu jeden, max. 2 ľudia. Spálňa so šatníkovou skriňou oddelená posuvnými dverami. Kuchynský kút s jedálenským sedením. Obrovská loggia so sedením a výhľadom na les. Nadštandardne veľká kúpeľňa s vaňou a toaletou. Zádverie a technická miestnosť na umiestnenie pračky či skladovanie rôznych vecí v byte.

VYBAVENIE BYTU

- vstupné dvere do bytu bezpečnostné, značka Sherlock
- plastové okná s 3-sklom, biele vo vnútri, hnedé zvonku, sieťky proti hmyzu,
- elektricky ovládané hliníkové žalúzie na diaľkové ovládanie,
- radiátorové kúrenie, termostatické hlavice
- laminátové podlahy,
- biele obložkové zárubne a biele dvere, pri vstupe do spálne dvojce púzdrové zasúvacie dvere
- kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky zn. Niko
- v celom byte sadrokartónový strop so zabudovanými bodovými svetlami
- výška stropu po podhlád je 245 cm

KUCHYŇA

- kuchynský kút s oknom smer loggia,
- kuchynská linka v tvare L značky Ikea s pracovnou doskou z masívu, biely lesk,
- so zabudovanými spotrebičmi - nízka chladnička pod pracovnou doskou s vnútorným mraziacim priestorom HUTTRA 118/18l,
- sklo-keramická varná doska, teplovzdušná elektrická rúra, vstavaný digestor s recirkuláciou cez filter,
- nerezový drez s odkladacou plochou, nerezová drezová batéria Ikea, LED pás osvetlenie pracovnej dosky
- sklápací stôl s doskou z dreveného masívu a 2 čalúnené stoličky,

OBÝVACIA IZBA s výstupom na loggiu

- čalúnená 2-miestna sedačka, taburetká
- koberec, konferenčný stolík, stolík pod televízor (televízor nezostáva v byte po predaji)
- veľké okná orientované na juh krásne presvetľujú celý byt,
- parapet okna začína nízko, 57cm od podlahy, na oknách sú sklenené priehľadné zábradlia

- na stene veľké dekoratívne hodiny
- na okne obývacej izby a terasových dverách externé hliníkové žalúzie ovládané diaľkovým ovládačom

LOGGIA

- plocha 5,55m², rozmery 206 x 251cm
- sklenené zábradlie vysoké 125cm, bočná stena k susednej loggii vyhotovená z nepriehľadného matného skla
- stôl s 2 stoličkami,
- 2 elektrické zásuvky, stropné svetlo
- časť loggie je zastrešená loggiou zhora, časť vysunutá z fasády,
- aktuálne je podlaha len farbou natretý betón, možno sem umiestniť napr. drevenú terasovú podlahu
- praktický odtokový žlab na odtok vody v prípade dažďu a snehu

SPÁLŇA

- posteľ Ikea - s vysokou posteľou 140x200cm, s čalúneným čelom postele pripevneným na stene
- 2 nočné stolíky s lampami
- praktický roldor s 2 rovnakými sekciami pre 2 osoby, vešanie, police
- veľké okno s nízkym parapetom sa dá zatemniť vonkajšou žalúziou a po zavretí dverí máte súkromie od zvyšku bytu

KÚPEĽŇA

- priestorná kúpeľňa s lesklými obkladmi
- smaltovaná vaňa s vaňovou batériou Hansgrohe
- podomietkové splachovanie Grohe
- toaleta Duravit
- umývadlo Duravit, páková batéria Hansgrohe
- zrkadlová skrinka s osvetlením a veľkým úložným priestorom,
- vysoká skrinka na odkladanie uterákov a drogérie
- rebríkový radiátor - duálny - na teplú vodu, aj s možnosťou zapnúť mimo vykurovacej sezóny do elektriny
- stropný ventilátor

TECHNICKÁ MIESTNOSŤ

- z chodby v zádverí sa vstupuje do samostatnej technickej miestnosti
- aktuálne je tu umiestnená pračka Hotpoint Ariston 6kg, je tu sifón, prívod vody, zásuvka
- police na ukladanie
- možnosť umiestniť sem plnohodnotnú chladničku s mrazničkou, prípadne samostatnú mrazničku k malej chladničke v kuch. linke

ZÁDVERIE

- vešiak pre oblečenie, lavica na obúvanie, odloženie obuvi
- zrkadlo
- domový vrátnik na otváranie vstupných dverí do bytového domu

MOŽNÁ UPRAVA DISPOZÍCIE BYTU

do pôdorysov sme dali aj dispozíciu ktorá ukazuje možnú úpravu bytu

- vytvorenie vstupných dverí do technickej miestnosti priamo z kuchyne, pričom v techn. miestnosti by bola umiestnená plnohodnotná vysoká chladnička a pračka a police na skladovanie
- . do kuchyne - v mieste kde je teraz chladnička, by sa mohla umiestniť umývačka riadu prípadne spodné skrinky s úložným priestorom
- vytvorenie uzatvoreného šatníku pri zádverí bytu, s dverami, pričom v miestnosti by ste mali možnosť ukladať oblečenie a obuv, postačoval by úložný systém na vešanie a police bez posuvných dverí a mali by ste priestor aj pre

rôzne veci ako vysávač, žehliaca doska a iné

BYTOVÝ DOM

- 5 a 4-podlažný bytový dom, s 2 vchodmi, 3 byty na poschodí,
- Kolaudácia v roku 2016
- Bezbariérový prístup od parkoviska, cez vstup do bytu, výťahu až do bytu
- Murovaná stavba so zateplením
- Vykurovanie bytového domu a bytov z vlastnej kotolne
- Stredne veľký výťah pre 12 osôb, vhodný aj na sťahovanie
- Vstupné dvere do bytového domu sa otvárajú čipom, plus alternatívne kľúčom
- Samostatná miestnosť na odkladanie bicyklov na prízemí domu
- Stojisko pre smetné koše odvetrávané, pod domom, s prístupom od ulice aj z dvora
- Spoločenská miestnosť v samostatnej budove vo vnútrobloku na rodinné oslavy, schôdze, možnosť prenajať
- Vysoké záhony na prenájom
- Jazierko, prírodné multifunkčné ihrisko, detské ihrisko, záhrada, sedenie v záhrade
- Veľké bezplatné parkovisko pred bytovým domom (plus podzemné garáže kde majú majitelia bytov garážové státia)
- Potraviny a kaviareň na prízemí vedľajšieho bytového domu veľkou výhodou
- Správca bytového domu má priestory priamo na prízemí tohto domu

LOKALITA:

Byt sa nachádza v strede Petržalky, v časti Starý Háj, v projekte Hájpark, priamo uprostred lesa a dospelých stromov, ktoré sa pri výstavbe v max. miere zachovali.

Vstup do areálu je od Kutlíkovej, kde je aj zastávka MHD - autobus č. 98. (zastávka Malý Draždiak)

Za bytovým domom je tenisový areál s kurtami a tenisovou halou a areály ZŠ Dudova a OA Dudova.

V blízkosti Hájparku je aj Dostihová dráha, Malý Draždiak, Veľký Draždiak.

NÁKLADY

mesačný zálohový predpis od správcu za byt 76 EUR (kúrenie, voda, správa, odvoz odpadu, fond opráv, údržba parku) elektrina 15 EUR,

celkom: 91 EUR plus internet a TV - v byte je optický internet a TV od Telekomu, platba 28 EUR mesačne

SPÔSOB FINANCOVANIA:

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

Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

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

@zariadený @výborná dispozícia

@1 predané

@2 NOVOSTAVBA



3D prehliadka



Link na ponuku



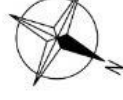
Video

1,5-izbový byt
1,5 bedroom apartment

Kutlíková ulica
Bratislava V

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	CHODBA/HALL	5,00 m ²
02	KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,66 m ²
03	SPÁĽŇA/BEDROOM	7,55 m ²
04	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	12,33 m ²
05	KUCHYŇA/KITCHEN	4,85 m ²
06	PRAČOVŇA/LAUNDRY ROOM	1,92 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		36,31 m²
07	LODŽIA/LOGGIA	5,55 m ²



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

Variant "A" - existujúci stav



Variant "B" - zmena dispozície č.1