











3izb krásny tichý vynovený byt pod hradom 102m^2, vysoké stropy, atrium

Bratislava I - Staré Mesto - Zochova

PREDAJ

425 000 €
(4 160 € / m^2)

vrátane provízie pre RK

ID ponuky: 663041

Stav

Stav: po rekonštrukcii
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 1925

Veľkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 102 m²
Celková plocha: 103 m²

Poschodie

Počet poschodí: 6
Poschodie: zvýšené prízemie

Parkovanie

verejné

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa
Lodžia: áno1.20 m²
Pivnica: 6.90 m²
Klimatizácia: nie
Krb: áno
Internet: optika
Káblová TV: áno
Kúrenie: vlastné - elektrické
Plyn: áno
Bezbariérový prístup: nie



Ing. Miriam Gallová
+421 940 609 235
gallova@expat.sk

pridaj si kontakt do mobilu

Popis

3-izbový krásne zrekonštruovaný byt na Zochovej ulici v historickej budove, v tichom dvore, vysoké stropy, hrubé múry, otvorená dispozícia obývacej izby s kuchyňou.

Byt prechádza aktuálne rekonštrukciou interiéru aj zmenou dispozície bytu, má k dispozícii privátny prístup na dva vnútorné dvory, ktoré môže majiteľ využiť ako externý priestor na posedenie vonku, na pestovanie kvetín, byliniek. Je to byt, ktorý ponúka pocit bývania ako v rodinnom dome a pritom život v historickom centre Bratislavy.

Celková rozloha 101,7 m^2 z toho byt má 94,8 m^2 a pivnica 6,9m^2; plus loggia 1,2m^2, byt je situovaný na zvýšenom prízemí v 6-posch. v budove bez výťahu, k bytu vedie len pár schodov v zádverí domu, avšak samotný vstup do bytu je vzadu vo dvore rozsiahleho bytového domu, nie pri ceste, v tichom prostredí.

Byt využíva aj zútulnený dvor o rozlohe 9m^2, pod oknami bytu, na posedenie vonku, prípadne na pestovanie kvetín a byliniek. Rovnako je k dispozícii na upravenie ešte jeden dvor o rozlohe 71m^2, využívaný spolu s jedným bytom, ku ktorému by sa dalo pristupovať priamo z bytu, vstup na dvor cez terasové dvere z jednej zo spální bytu. Nový majiteľ bytu si musí ešte vybudovať schody na zadný dvor, prípadne vyvýšenú terasu s priamym vstupom zo zadnej spálne, toto riešenie súčasní majitelia ponechávajú už na nového užívateľa bytu.

BYT
- Kompletná rekonštrukcia a zmena dispozície bytu prebieha v týchto dňoch, pričom majitelia byt zrekonštrukovali z pôvodného stavu najprv v roku 2010, ale v roku 2021 sa rozhodli pred predajom bytu zmeniť a vylepšiť byt tak, aby bol svetlý a vyhovoval aj rodine s deťmi, aj človeku ktorý potrebuje externý priestor.

Aktuálne prechádza byt týmito zmenami:
- v celom byte sú položené nové svetlé prémiové drevené dubové parkety - v obývacej izbe rybia kosť, v spálňach klasické parkety
- spálne v zadnej časti bytu boli kompletne dispozične prestavané tak, aby vznikli dve plnohodnotné spálne použiteľné tak pre manželskú spálňu alebo na detskú izbu pre deti, vrátane úložného systému
- spálňa, ktorá mala okno do zadného dvora bola zmenená na izbu s francúzskymi dverami s výstupom na zadný dvor (71m^2), plocha spálne je 12m^2, orientovaná na sever
- spálňa, ktorá mala okno do predného menšieho dvora, bola zväčšená, dnes má cca 11m^2 a zmestí sa sem manželská posteľ a walkin šatník
- priechodzia technická miestnosť v ktorej bola práčka a kotol sa zmenila na samostatne uzatvárateľnú miestnosť, kde bude umiestnená práčka, sušička a elektrický kotol a zásobník na TÚV
- kúpeľňa s oknom v ktorej je vaňa, umývadlo a závesná toaleta dostala nový vzhľad s novou dlažbou a obkladom
- všetky miestnosti v nočnej časti bytu majú nové biele dvere a biele obložkové zárubne
- loggia pri vstupe do bytu je osadená novými plastovými dverami s priehľadným sklom, čím sa zvýšila svetelnosť priestoru
- všetky pôvodné dvojité okná boli namaľované na bielo, rovnako aj pôvodné vstupné dvere do bytu a do toalety v zádverí
- vo vstupnej hale, v ktorej je kuchyňa, v toalete aj na loggii je nová jednotná svetlá dlažba
- v obývacej izbe sa vybuduje skrytý priestor pre sklad a šatník, na ktorého stene bude umiestnený televízor
- plánuje sa oprava kuchynskej linky, prípadnú výmenu za novú kuchyňu uz nechávajú majitelia na nového majiteľa
- v zádverí, kde bol sklad, sa znova po rokoch obnoví toaleta, vrátane umývadla, takže byt bude mať dve toalety - jednu vzadu v kúpeľni, druhú pre hostí v prednej časti bytu

Byt má výšku 3 metre, v obývacej izbe je znížený sadrokartónový strop s bodovým osvetlením, jeho výška je 2,85m. Byt je na zvýšenom prízemí, preto je trochu tmavší, ale veľmi príjemný, v lete netreba klimatizáciu (obvodové múry majú 74cm) a v zime si kúrite vlastným elektrickým kotlom a kachlami na drevo a udržujete príjemnú teplotu, kedykoľvek chcete.
- Vstupná hala, kuchyňa prepojená s priestrannou obývacou izba s jedálenskou časťou.
- V kuchyni sú zabudované spotrebiče - plynová varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu 60cm, a samostatne stojaca americká chladnička s mrazničkou.
- V technickej miestnosti - elektrický kotol Protherm (vymenený v roku 2019) na vlastné kúrenie a ohrev TÚV, zásobník na TÚV a miesto na umiestnenie práčky a sušičky
- Kúrenie radiátormi
- Pôvodné dvojité špaletové drevené okná (zreštaurované znovu v roku 2021)
- Byt má útulnú loggiu 1,2m^2 s výhľadom do dvora (do ktorého sa ide z domu, nie z bytu a prístup na dvor majú len majitelia tohto bytu),
- Vo výklenku pri kuchyni je priestor na malú špajzu na odkladanie potravín
- V byte je alarm a surround system ozvučenie v obývačke a kúpeľni

NÁKLADY NA BYT
- správcovi sa platí mesačne 88 Eur (vodné, stočné, odvoz odpadu, fond opráv, upratovanie, správa domu)
- elektrina 137 Eur, plyn 8 Eur (len varenie), Tcom optický internet a televízia 28 Eur
- celkom náklady na byt sú 261 Eur

BYTOVÝ DOM
- Vstup do dvoru je cez uzamknutú bránku, možnosť otvoriť z bytu bránu pre návštevníkov. Smetné koše sú pri vstupnom dvore do bytového komplexu.
- Vnútorný blok medzi jednotlivými vchodmi je výhradne pre obyvateľov, kamenný plot zo strany lodžie, súkromie.
- Okná z obývacej izby sú do vnútorného dvoru ktorým sa vstupuje do vchodov, dospelá zeleň, kríky, lavičky.
- v celom areáli je kamerový systém
- nadstavba bytového domu sa robila v roku 2015, v tomto roku boli vymenené stupačky a nová strecha
- vo vchode v ktorom je byt, je 14 bytov vrátane bytov v nadstavbe, 2 byty na poschodí

PARKOVANIE
- k bytu nie je žiadne vyhradené parkovanie, len rezidentské parkovanie pre obyvateľov Starého mesta na Zochovej a na okolitých uliciach
- aktuálne sú k bytu 2 miesta na rezidentské parkovanie na ulici, keďže majitelia majú trvalý pobyt na byte

FINANCOVANIE
- na liste vlastníctva je záložné právo banky, ktoré bude vysporiadané, splatené priamo od kupujúceho z jeho hypotéky
- na byt je možné čerpať hypotéku

OKOLIE BYTOVÉHO DOMU
- Zochova ulica je jedna z najstarších ulíc v meste, nachádza sa v uličkách pod hradom
- v blízkosti bytu sa nachádzajú až tri možnosti prepravy hromadnou dopravou - trolejbusom na Palisádoch, autobusom na Staromestskej alebo električkou dolu v meste
- obchody s potravinami TESCO na Palisádach, DELIA na Zochovej, ďalšie obchody na Obchodnej, Zámockej aj priamo v centre mesta
- kvantum kaviarní, reštaurácií a firiem poskytujúcich služby priamo v centre, neďaleko od bytu

Byt je vhodný tak pre jednu osobu, tak pre pár, ktorý ešte len rodinu plánuje, alebo pre starší pár, ktorý má už deti mimo domov a vyhovuje mu byt bez schodov a s možnosťou pestovania rastlín a oddychu v exteriéri a po dispozičnej prestavbe spální je vhodný aj pre rodinu s deťmi.

Vhodné na dlhodobý alebo krátkodobý prenájom, byt sa dlhodobo prenajímal, nebol nikdy prázdny a preferovali ho hlavne zahraniční klienti.

Cena bytu je uvedená vrátane provízie pre RK.

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










Link na ponuku



expat experts REAL ESTATE

3-izbový byt
2 bedroom apartment

Zochova ulica
Bratislava I

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS		
01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	6,95 m²
02	KUCHYŇA/KITCHEN	8,65 m²
03	JEDÁLEŇ/DINING ROOM	14,81 m²
04	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	25,10 m²
05	ŠATNÍK/WARDROBE	3,60 m²
06	CHODBA/HALL	3,86 m²
07	KÚPEĽŇA/BATHROOM	5,00 m²
08	IZBA/ROOM	12,32 m²
09	SPÁLŇA/BEDROOM	10,84 m²
10	TECH. MIESTNOSŤ/TECH. ROOM	2,17 m²
11	TOALETA/TOILET	1,50 m²
12	LODŽIA/LOGGIA	1,20 m²
13	PIVNICA/CELLAR	6,90 m²
14	DVOR, ATRIUM/YARD, ATRIUM	9,20 m²
15	DVOR, ATRIUM/YARD, ATRIUM	70,68 m²

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec