



Priestranný 3-izb byt s veľkou loggiou, Horský park, 87m², loggia 10m²
Bratislava I - Staré Mesto - Martinengova

PREDAJ

329 900 €
(3 790 € / m²)

vrátane provízie RK

ID ponuky: 723167

Stav

Stav: po rekonštrukcii
Zariadenosť: zariadený
Orientácia: západná
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 1994

Veľkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 87 m²
Celková plocha: 97 m²

Poschodie

1. z celkovo 5 poschodí

Výťah: áno

Parkovanie

verejné

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa a sprchovací kút
Okná: plastové
Lodžia: áno 10.00 m²
Pivnica: 1.80 m²
Klimatizácia: nie
Internet: optika
Káblková TV: áno
Kúrenie: spoločné
Plyn: nie
Bezbariérový prístup: nie



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



prídaj si kontakt
do mobilu

Popis

Ponúkame vám 3-izbový praktický byt na Martinengovej po kompletnej staršej rekonštrukcii, v Horskom Parku (Bratislava - Staré Mesto). Nachádza sa na 1.posch (5), v 24-ročnom zrekonštruovanom tehlovom bytovom dome s výťahom. Dvor za domom so záhradou a dospelými stromami. Parkovanie voľne na ulici pred domom. Predáva sa zariadený.

Rozloha bytu je 87,4 m² (vrátane pivnice 1,8 m²), loggia 9,5 m² s výhľadom do zelene smer Staré Grunty. Cena bytu je vrátane provízie RK a kompletného právneho servisu.

Virtuálna prehliadka k bytu: <https://my.matterport.com/show/?m=MZ1EYsHErh3>

Video k bytu: <https://www.youtube.com/watch?v=FklhEDOjA9c>

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

BYT

- byt je kompletne zariadený (bol postupne rekonštruovaný, niečo pred 6 rokmi, niečo viac rokov dozadu, v čase kedy došlo ku zmene dispozície bytu),
- niektoré spotrebiče sú úplne nové, vymenené prednedávnom, terasa bola vynovená pred rokom, podlaha a nábytok boli robené pred 6 rokmi, kuchyňa a kúpeľňa, dvere a plastové okná boli menené dávnejšie
- byt bol niekoľko rokov prenajímaný
- nachádza sa na zvýšenom prízemí 5-podlažného tehlového domu, bytový dom je však postavený v kopci, takže časť bytu je na zvýšenom prízemí smerom ulica a parkovisko (spálne) a časť bytu otočená do záhrady, s loggiou, je na 1.poschodí a v tejto časti je pod bytom ešte jeden byt na -1.poschodí
- vstup do bytu nie je bezbariérový, do bytového domu vedú 4 schody, následnej je byt umiestnený na úrovni vstupu do domu, takže používanie výťahu nie je nutné,

ZARIADENIE BYTU

- vstupné bezpečnostné dvere Sherlock
- plastové okná a terasové dvere s 2-sklom, interiérové žalúzie
- radiátorové kúrenie, spoločné kúrenie z teplárne
- sadrokartónové podhlady s bodovým osvetlením, strop 2,5m
- drevené masívne parkety 2,5cm, 7x lakované
- interiérové dvere, obložkové zárubne

KUCHYŇA prepojená s OBÝVACOU IZBOU a LOGGIU

- prepojený otvorený priestor s opticky oddelenou obývacou izbou má rozmer 44m²
- kuchynská linka so vstavanými nerezovými spotrebičmi Whirlpool (indukčná varná doska, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, digestor), Blanco drez, LG pračka so sušičkou,
- jedálenský stôl so 4 stoličkami
- v obývacej izbe je sedacia súprava, knižnica
- orientácia smer západ

LOGGIA

- veľká 9,5m² loggia s novou drevenou podlahou z teakových dosiek
- zasklenie bezrámovým posuvným systémom
- možnosť umiestniť na loggiu aj malú výrivku
- výhľad smerom do záhrady, smer Mlynská dolina

- orientácia na západ

SPÁLNE

- spálne majú rovnakú plochu 12m², obidve sú orientované na východ, smer parkovisko a kríky pred domom
- sú na úrovni zvýšeného prízemnia
- spálňa s francúzskym oknom - s manželskou posteľou a komodami
- spálňa (detská izba) s oknom - aktuálne s 2 samostatnými single posteľami, skriňa

KÚPEĽŇA, TOALETA

- kúpeľňa bola zväčšená oproti pôvodnej dispozícii tohto bytu, má pekných 5m²
- sprchový kút
- masážna vaňa,
- umývadlo,
- rebríkový radiátor,
- Grohe batérie v sprche, na vani a umývadle
- samostatné WC - závesná toaleta, podomietkové splachovanie

ŠATNÍK

- walk-in šatník v chodbe medzi kúpeľňou a rodičovskou spálňou
- šatníková skriňa vo vstupe do bytu

ČO JE V CENE BYTU

- byt sa predáva zariadený ako na fotografiách

PARKOVANIE

- k bytu nie je vyhradené parkovanie v garáži alebo vyhradené miesto na ulici, napriek tomu je možné zaparkovať kedykoľvek v blízkosti bytového domu
- možnosť prenajať si alebo zakúpiť garáž v dome, ktorý je vzdialený pár metrov od vchodu, prípadne prenajať miesto na ulici

BYTOVÝ DOM

- dom bol kolaudovaný v roku 1994, murovaný bytový dom ktorý prešiel rekonštrukciou,
- na poschodí sú 2 byty
- nový vstup do domu, otváranie dverí cez elektronického vrátnika, exit tlačítko pre návštevy
- bytový dom má výťah (tento byt však nepotrebuje používať výťah)
- vstup do bytového domu nie je bezbariérový, 4 schody, plus rampa na kočík
- súčasťou ceny bytu je aj podiel na spoločných priestoroch a na pozemku, na ktorom stojí bytový dom

NÁKLADY NA PREVÁDZKU

- Náklady na byt sú 227 Eur
- výmer od správcu 178 Eur
- elektrina 24 Eur
- internet a TV 25 Eur (bytový dom má providerov UPC a T-Com)

FINANCOVANIE

Na byt je možné čerpať hypotéku pri kúpe. Na byte nie je žiadne záložné právo.

LOKALITA

- bytový dom stojí v zelenej lokalite Holý vrch- Horský park, v časti Staré mesto - Bratislava I.
- neďaleko je Horský park - krásny park vhodný na prechádzky, s kaviarňou
- žiadaná lokalita na bývanie alebo dlhodobé prenájmy
- neďaleko od bytového domu potraviny Kraj, na Búdkovej ceste sú potraviny YEME, pri Mlynskej doline Kaufland
- veľmi dobrá dostupnosť do celého mesta - cez most Lafranconi, cez Pražskú smerom mesto alebo cez Patrónku smer diaľnica D2 smer Čechy
- MHD zabezpečená autobusom č. 41

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



3D prehliadka



Link na ponuku



Video



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

3-izbový byt
2 bedroom apartment

Martinengova ulica
Bratislava I

LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS

01	CHODBA/HALL	8,48 m ²
02	IZBA/ROOM	12,08 m ²
03	IZBA/ROOM	12,08 m ²
04	ŠATNÍK/WARDROBE	2,15 m ²
05	KÚPEĽŇA/BATHROOM	5,19 m ²
06	TOALETA/TOILET	1,15 m ²
07	KUCHYŇA/KITCHEN	19,80 m ²
08	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	24,70 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		85,63 m²
09	LODŽIA/LOGGIA	9,50 m ²
10	PIVNICA/CELLAR	1,80 m ²



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

