



Priestranný 4-spálňový viacgeneračný byt, Ševčenkova, 133m², loggia
Bratislava V - Petržalka - Ševčenkova

PREDAJ

385 000 €
(2 900 € / m²)

vrátane provízie RK

ID ponuky: 637476

Stav

Stav: úplne prerobený
Novostavba: nie
Zariadenosť: čiastočne
Materiál: panel
Rok výstavby: 1984
Rok kolaudácie: 1984

Veľkosť

Počet izieb: 7
Úžitková plocha: 132.5 m²
Celková plocha: 136 m²

Poschodie

4. z celkovo 12 poschodí
Výťah: áno

Parkovanie

verejné

Vybavenosť

Kúpeľňa: 2x, áno
Okná: plastové
Lodžia: áno 3.50 m²
Pivnica: 3.90 m²
Klimatizácia: áno
Internet: optika
Plyn: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

Hľadáte bývanie v byte pre veľkú rodinu alebo viac-generačné bývanie v Bratislave Petržalke ?

V exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúkame výnimočný 4-spálňový 7-izbový mezonet (byt na dvoch podlažiach) v blízkosti Chorvátskeho ramena, na Ševčenkovej ulici v Petržalke, celková rozloha 133 m², plus loggia 3,5m² a veľká pivnica 3,9m², na 4-5.posch (12), východná a západná orientácia bytu.

Byt na dvoch podlažiach má 1 kuchyňu, 2 kúpeľne (jedna s vaňou, druhá so sprchou a WC), 1 samostatné WC, 7 miestností, z toho sa aktuálne využívajú nasledovne: 3 spálne, 1 pracovňa, jedáleň, obývacia izba na prízemí a obývacia izba na poschodí. Vstup do horného podlažia v rámci bytu je cez točité schodisko alebo priamo vchodovými dverami na hornom podlaží mezonetu. Parkovanie verejné, na veľkom parkovisku pri dome, zadarmo pre ľudí s trvalým pobytom v Petržalke. Aktuálne je pred domom zaplatené jedno vyhradené prenajaté parkovacie miesto zo strany predávajúceho.

Cena mezonetu: 385.000,- EUR, cena je uvedená vrátane provízie RK.

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

Rýchla video prehliadka: <https://www.youtube.com/watch?v=MAJ3hITaonk>

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

BYT

Aktuálne je byt 7-izbový, v byte sú 4 uzatvárateľné spálne, plus obývacia izba a priechodzie haly a kuchyňa.

Byt vznikol spojením dvoch 3-izbových bytov nachádzajúcich sa nad sebou. Spojenie bytov prebehlo v roku 1998. Na prízemí bytu na 4.poschodí sa nachádza kuchyňa so zobytnou loggiou, jedálenský kút v hale so schodiskom, obývacia izba, pracovňa a kúpeľňa so sprchovým kútom a WC. Na horné podlažie mezonetu sa ide točitým schodiskom umiestneným v centrálnej hale. Na poschodí vznikli po zrušení kuchyne 3 samostatne uzatvárateľné spálne, z toho jedna s loggiou. Hala so schodiskom má aj menšiu obývaciu izbu, ktorá vznikla z izby v hale. Aj na hornom podlaží je kúpeľňa, tentoraz s vaňou a samostatné WC. Do bytu sa dá vstúpiť aj vchodovými dverami na hornom podlaží, stačí sa vyviezť na 5.poschodie.

- rekonštrukcia bytu s čiastočnou prerábkou elektroinštalácie, prepojením bytov a zmenou dispozície bytu prebehla v roku 1998, následne sa v roku 2004 prerobila dolná kúpeľňa, v roku 2005 kuchyňa a v roku 2008 horná kúpeľňa. Rekonštrukcia bytov prebehla už dávnejšie a postupnými krokmi, majitelia však zvolili nadčasový dizajn, podobné farby a dezény a použili kvalitné materiály a zariadenie predmety.

- byt sa nachádza na dvoch podlažiach, denná časť je na 4.posch., nočná časť na 5.posch., vstúpiť do bytu sa dá na obidvoch podlažiach

- vstupné bezpečnostné dvere ADLO na obidvoch podlažiach,
- plastové okná a balkónové dvere s dvojsklom, sieťky
- hliníkové interiérové žalúzie na oknách,
- látkové zatemňovacie interiérové rolety na mieru v spálňach
- radiátorové vykurovanie, dom je napojený na tepláreň
- klimatizácia sa nachádza v obývacej izbe na poschodí bytu a v pracovni na prízemí bytu,
- sadrokartónové stropy v spodnej hale a obidvoch kúpeľniach a WC, inak betónové stropy
- v izbách sú laminátové parkety, v kuchyni, hale, kúpeľniach sú dlažby
- interiérové obložkové zárubne a dvere biele, značka Porta

- na prepojenie bytov bolo použité schodisko značky Rintal, typ Phola, talianskej výroby, s odolnými drevenými stupňami, ktoré ladia s kuchyňou a iným nábytkom v byte
- na obidvoch podlažiach v ústrednej hale pri schodisku sa nachádza roldor so zrkadlovými skriňami s 290cm dĺžkou, s veľkým úložným priestorom a s osvetlením

1. PODLAŽIE MEZONETU

KUCHYŇA

- kuchyňa 12,6m² s dispozíciou zväčšenou o plochu loggie, ktorá sa zasklila plastovými oknami,
- na mieru vyrobená kuchynská linka Daniela, dyha buk, so vstavanými spotrebičmi – plynová varná doska, elektrická rúra BOSCH, umývačka riadu Whirlpool 45cm (kúpená v roku 2018), digestor Whirlpool s vývodom do šachty, nerezový drez Blanco, batéria so sprškou Blanco,
- samostatne stojaca chladnička s mrazničkou Samsung (kúpená v roku 2018), potravinová skriňa

JEDÁLENSKÝ KÚT

- malá izba v ústrednej hale bola zrušená, a vznikla tým pádom veľká hala so schodiskom, presvetlená oknom, s priestorom na veľký jedáľenský stôl so 6 stoličkami, hneď vedľa kuchyne
- orientácia na východ

OBÝVACIA IZBA

- obývacia izba je na spodnej úrovni mezonetu, má 16m², orientovaná na východ,

PRACOVŇA-SPÁLŇA (nie je na fotkách)

- posledná miestnosť na prízemí mezonetu je aktuálne využívaná ako pracovňa, v minulosti tu bola spálňa - vhodná napr. pre staršieho rodinného príslušníka, ak je byt ako viac-generačné bývanie
- orientácia na západ, klimatizácia DAIKIN (vymenená v roku 2019)

KÚPEĽŇA

- kúpeľňa prízemie - sprchový kút HUPPE s pevnou vaničkou a špeciálnym odtokom, ktorý sa neupcháva, závesný záchod, podomietkové splachovanie, bidet, 1 umývadlo - kúpeľňa bola spojená so záchodom, má rozmer 3,8m², má plastové okno do kuchyne, ktoré privádza denné svetlo do kúpeľne

2. PODLAŽIE MEZONETU

OBÝVACIA IZBA

- malá izba, ktorá bola pôvodne v hale bola zrušená, takže hala uprostred bytu je na hornej úrovni pekne presvetlená oknom a tento výklenok je aktuálne využitý ako druhá obývacia izba
- izba orientovaná na východ, klimatizácia FUJITSU

HLAVNÁ SPÁLŇA

- plocha 16m², orientovaná na východ
- manželská posteľ 180x200 s úložným priestorom vo forme 4 zásiek, nočné stolíky a veľká šatníková skriňa (vybavenie spálne menené v roku 2019)
- vstup do miestnosti s posuvnými dverami

SPÁLŇA s LOGGIU

- plocha 9m², orientácia na východ
- so vstupom na loggiu,

- izba vznikla zrušením pôvodnej kuchyne, pôvodné napojenia na siete v izbe sú zablendované a je možné ich obnoviť a umiestniť do miestnosti opäť kuchyňu, vrátane plynovej prípojky
- v miestnosti je v časti steny sklobetón, ktorý presvetľuje kúpeľňu umiestnenú za touto izbou

LOGGIA

- plocha 3,5m², rozmer 2,5 x 1,4m
- zasklenená bezrámovým systémom
- orientácia na východ

SPÁLŇA

- plocha 12m², orientácia na západ
- aktuálne zariadená s rozťahovacou posteľou, pracovným stolom a šatníkovou skriňou

KÚPEĽŇA a WC

- kúpeľňa na hornej úrovni mezonetu je presvetlená sklenenými tehľami Luxfera vodorovne pod stropom a zvislo vedľa dverí,
- vaňa s masážnymi tryskami Polysystem 160x70cm, bateria Hansgrohe, rohové umývadlo s batériou Hansgrohe, pračka spredu plnená (s menšou hĺbkou)
- samostatné WC vedľa kúpeľne, podomietková nádrž Geberit, závesný záchod Jika, malé umývadlo, ventilátor

PIVNICE K BYTU

K celému mezonetu patrí veľká pivnica o rozmere 1,6 x 2,5 m, plocha 3,9m², zmestí sa tam aj bicykel (spojenie dvoch pivníc)

Na chodbe pred vstupom do bytu by sa tiež dal odstaviť kočík alebo bicykel.

NÁKLADY NA PREVÁDZKU

Náklady na byt sú v závislosti od počtu osôb - cca 400 Eur mesačne pre správcu za obidva byty, plus elektrina 50e, plyn 7e, internet a káblová TV Orange

PARKOVANIE

- majitelia majú pred domom zaplatené vyhradené prenajaté parkovanie pre jedno auto
- pod bytovým domom sa nachádza veľké verejné parkovisko s modrými vyznačenými parkovacími miestami pre rezidentov Petržalky

BYTOVÝ DOM

- kolaudovaný v roku 1984
- bytový dom nebol ešte zateplený, ale boli vymenené okná na bytovom dome v spoločných priestoroch a na chodbách za plastové. Taktiež bol vymenený osobný výťah za nový, tiež vstupné dvere do výťahov na prízemí. V posledných rokoch boli zvýšené platby do fondu opráv, keďže sa celé roky odvádzali príliš nízke sumy a nebola dostatočná suma vo fonde na rekonštrukciu a zateplenie celého bytového domu. Aktuálne sa odvádza do bytového fondu čiastka 0,90e /m²

- 12 poschodový panelový dom, byt sa nachádza na 4. a 5.poschodí, na jednej spoločnej chodbe sú 4 byty
- 2 výťahy - nákladný výťah (pôvodný) a osobný výťah (vymenený nový)
- vstup do domu na čip, nie je možné otvoriť vrátnikom z bytu vstupné dvere návšteve, funguje len komunikácia cez telefón
- pri odchode z bytového domu je možné použiť EXIT tlačítko

CENA a MOŽNOSTI FINANCOVANIA

Byt je aktuálne obývaný. Byt sa predáva ako čiastočne zariadený, vybavený kuchynskou linkou a vstavanými spotrebičmi, šatníkovými skriňami, vybavením kúpeľní a nábytok zostáva v zmysle dohody - majitelia si berú mnohé kusy nábytku v byte, aj obrazy, bude to upresnené pri obhliadke.

Súčasťou ceny bytu je aj podiel na spoločných priestoroch a na pozemku.

Uprednostňujeme hotovostného kupujúceho.

Možnosť financovania cez hypotéku existuje, ale len na spodný byt v ktorom je kuchyňa (hypotéka cca 150tis Eur), zvyšnú sumu je potrebné mať v hotovosti.

Na jednom z bytov je záložné právo banky, ktoré sa bude presúvať na inú nehnuteľnosť.

Cena bytu zahŕňa províziu RK.

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

@čiastočne zariadený

@1 iba u nás



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

7-izbový mezonet - prízemie
6 bedroom duplex - ground floor

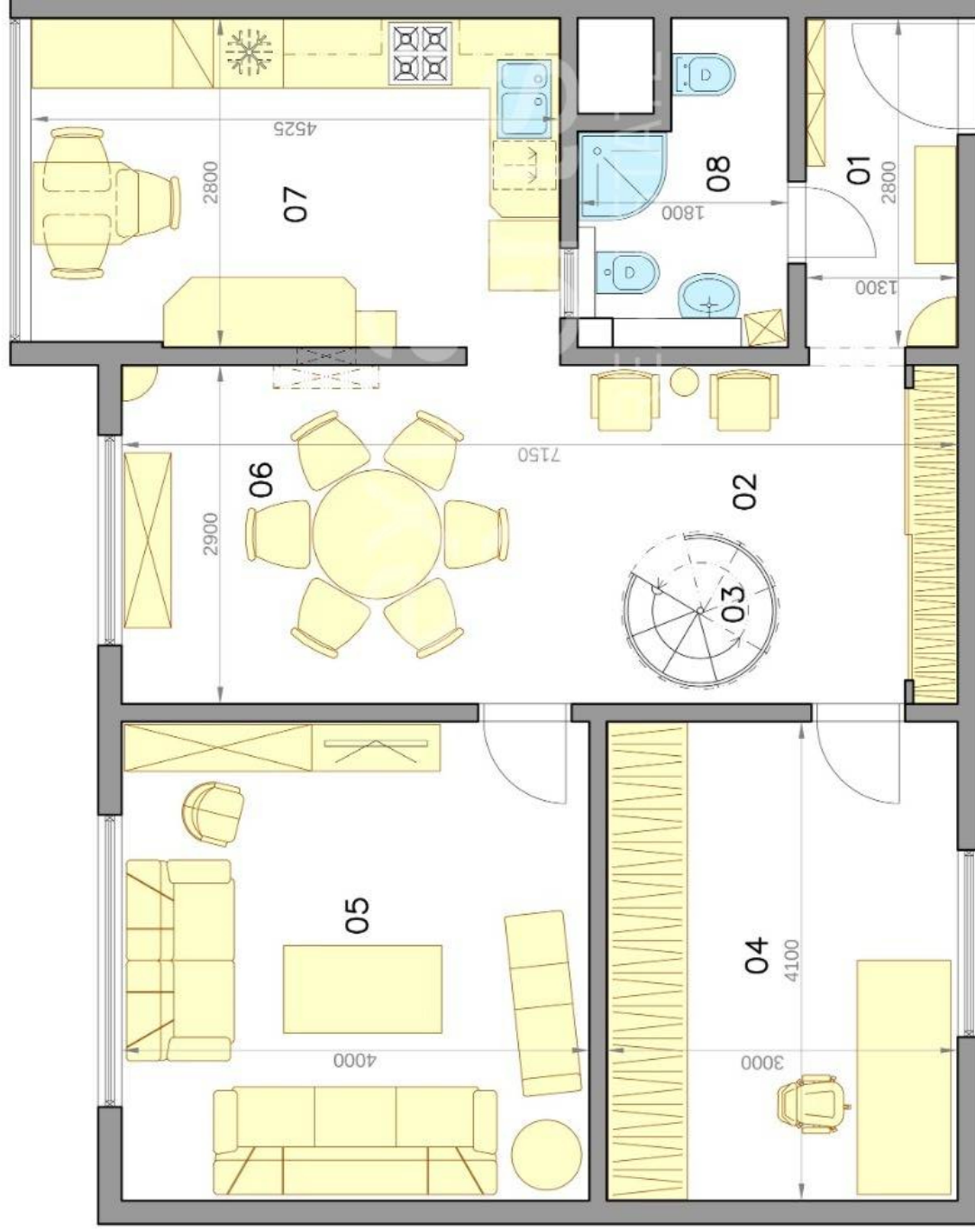
Ševčenkova ulica
Bratislava V

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	3,6 m ²
02	HALA/HALL	10,0 m ²
03	SCHODISKO/STAIRWAY	1,7 m ²
04	IZBA/ROOM	12,0 m ²
05	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	16,2 m ²
06	JEDÁLEŇ/DINING ROOM	8,1 m ²
07	KUCHYŇA/KITCHEN	12,6 m ²
08	KÚPEĽŇA/BATHROOM	3,8 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		68,0 m²



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



7-izbový mezonet - poschodie
6 bedroom duplex - floor

Ševčenkova ulica
Bratislava V

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

11	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	3,6 m ²
12	HALA/HALL	10,0 m ²
13	SCHODISKO/STAIRWAY	1,7 m ²
14	IZBA/ROOM	12,0 m ²
15	SPÁĽŇA/BEDROOM	16,2 m ²
16	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	8,1 m ²
17	IZBA/ROOM	9,1 m ²
18	KÚPEĽŇA/BATHROOM	3,0 m ²
19	TOALETA/TOILET	0,8 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		64,5 m²
20	LODŽIA/LOGGIA	3,5 m ²



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

