



Úžasný 2i byt pri lese v centre Petržalky, 4/9posch. loggia, zariadený
Bratislava V - Petržalka - Starohájska

PREDAJ

239 000 €

plus 20.000 € za garážové státie,
vrátane provízie

ID ponuky: 699334

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



prídaj si kontakt
do mobilu

Popis

Ponúkame exkluzívne na predaj **veľmi praktický 2-izbový byt, s veľmi dobre navrhnutou dispozíciou**, kompletne zariadený. Nachádza sa v 8-ročnom polyfunkčnom dome Eco Design House, 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, avšak pri viacerých záujmcoch bude uprednostnený kupujúci, ktorý prejaví záujem na jednej zmluve zakúpiť byt, pivnicu aj parkovacie státie.

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.

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 roztahovacia sedačka, ktorú je možno roztiahnuť 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, budú však uprednostňovaní záujemci, ktorí chcú kúpiť byt aj s parkovaním v garáži
- samostatný predaj garážového státia bude možný len v prípade, že nikto neprejaví záujem kúpiť si státie spolu s bytom

BYTOVÝ DOM

- 9-podlažný bytový dom, 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 byte nie je záložné právo banky. Je možné pri kúpe čerpať hypotéku.

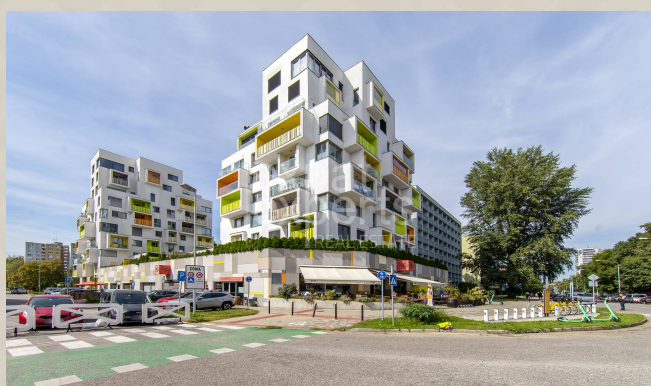
Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

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

@zariadený @výborná dispozícia

@1 len u nás

@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

