



## PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA PETRŽALKA, ROMANOVA

Ponúkame na predaj priestraný, svetlý 3 izbový byt v Bratislave, mestská časť Petržalka na ulici Romanova. Celková plocha bytu je 73 m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 10. poschodí z 12. Jeho orientácia je na východ a sever, čo mu dodáva dostatok svetla a neprehrievanie bytu v letných mesiacoch. Internet, káblové rozvody. Náklady sú nízke vďaka vlastnej kotolni, na mesiac 120 eur pre 2 osoby. K bytu prislúcha lodžia / 1,83 mx 1,5 m /, murovaná pivnica o veľkosti lodžie a priestor kočikárne na chodbe. Byt je čiastočne s nábytkom, ktorý je možné po dohode vypratáť. Tento dispozične veľmi dobre riešený byt, kde každá izba má samostatný vstup, s výhľadmi do zelene, s oddychovou zónou hneď za domom, má bezbariérový prístup, je bez tiarch a k dispozícii ihneď. S bytom sa prevádza podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku

**DISPOZÍCIA:** Po vstupe je po pravej strane praktická šatníková stena so zrkadlom, po ľavej strane je kúpeľňa a samostatné WC. Oproti vstupu je rozmerovo veľkorysá vstupná hala,

z ktorej je samostatný vstup do jednotlivých miestností bytu. Dispozične najväčšia miestnosť bytu slúžiaca ako obývací izba, spolu z jednou z izieb sú orientované na východ. Druhá izba a kuchyňa sú orientované na sever. Pri kuchyni je zasklená lodžia, ktorá sa dá pričleniť ku kuchyni, a tak zväčšiť jej rozmer.

**STAV NEHNUTEĽNOSTI:** Byt je po čiastočnej rekonštrukcii, nové plastové okná so žalúziami v celom byte okrem kuchyne, z dôvodu, ak by noví majitelia chceli lodžiou zväčšiť priestor kuchyne a vytvoriť väčšiu jedáleň. Nové radiátory, kuchyňa, stúpačky a čiastočne elektrina, nové káble do kuchyne, nové ističe.

**BYTOVÝ DOM:** Je po rekonštrukcii, zateplenie vonkajšie aj vnútorné, strecha, stúpačky, výťahy, spoločné vnútorné priestory, bezpečnosť je zaistená vstupnou bránou na čip a kamerovým systémom vo vchode.

**VÝHODY:** - rekonštrukcia bytového domu  
- veľká plocha zelene na oddych, hru, šport hneď pri dome  
- bezbariérový vstup  
- nízke náklady vďaka vlastnej kotolni  
- k dispozícii ihneď, bez tiarch

**MESAČNÉ NÁKLADY:** 60 eur

**LOKALITA:** - kompletná občianska vybavenosť  
- všetko na pár metrov  
- v blízkosti MHD, obchody, služby, Terno, Kraj, Kaufland, lekáreň, Miestny úrad, MŠ, ZŠ

**NÁZOR MAKLÉRA:** Dispozícia a priestranosť bytu dávajú veľký potenciál na prerobenie v moderné štýlové bývanie podľa vlastných predstáv.

**193 790 €**

ID: BA-66592

Celková plocha : 73m<sup>2</sup>  
Výťah: áno

Poschodie: 10/11  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**MGR. ART. MÁRIA MARKUS**

mariamarkus@haloreality.sk

**0905 731 533**