



PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA RUŽINOV, ČAKLOVSKÁ - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

EXKLUZÍVNE ponúkame na predaj slnečný dva a pol izbový byt v Bratislave v obľúbenej lokalite Ružinova neďaleko Štrkoveckého jazera na Čaklovskej ulici. Celková plocha bytu je 66,54 m² (byt – 60,53 m², pivnica – 1,72 m², balkón – 1,35 m², lodžia – 2,94 m²), nachádza sa na 6/10 poschodí zatepleného panelového bytového domu s výťahom.

DISPOZÍCIA: priestranná obývačka prepojená s kuchyňou (z kuchyne je východ na menší balkón), spálňa s východom na lodžiu, samostatná izba, murovaná kúpeľňa, samostatné WC a vstupná chodba.

STAV NEHNUTEĽNOSTI: byt prešiel pred pár rokmi kompletnou rekonštrukciou, v rámci ktorej bola vymenená elektroinštalácia, rozvody vody a odpadu, vymenili sa plastové okná so žalúziami a sieťkami proti hmyzu, na podlahách sú položené laminátové parkety v kombinácii s dlažbou, v chodbe a spálni sú osadené šatníkové skrine na mieru s dostatkom úložného priestoru. Kuchynská linka v tvare L poskytuje dostatok úložného aj pracovného priestoru, samozrejmosťou sú aj zabudované spotrebiče (elektrická varná doska, elektrická rúra, odsávač pár). Vymenené sú všetky interiérové dvere osadené v obložkových zárubniach, vstupné dvere sú bezpečnostné. Obnovou prešla aj kúpeľňa a WC s novou sanitou. Pri rekonštrukcii bol zväčšený otvor medzi obývačkou a kuchyňou, čím sa celý priestor prepojil a presvetlil.

Panelový bytový dom skolaudovaný v roku 1963 prešiel rekonštrukciou – zateplenie, nová strecha, brána na čip, nový výťah, vymenené stúpačky. V roku 2006 bola v dome vybudovaná plynová kotolňa, ktorá okrem vykurovania zabezpečuje aj ohrev vody.

Podiel na pozemku je vysporiadaný.

MESAČNÉ NÁKLADY: 150 € / 2 osoby, 40 € elektrina

LOKALITA: mestská časť Štrkovec patrí medzi najobľúbenejšie a často vyhľadávané lokality Ružinova, je vynikajúcou kombináciou pre rodinné bývanie, ale aj mladých aktívnych ľudí, ktorí vyhľadávajú typický rušný mestský život. Štrkovec je najstarším sídliskom mestskej časti Ružinov, vybudovalo sa v rokoch 1962 – 1964. Zaujímavosťou je, že až tretina obyvateľov má viac ako 50 rokov, ale nežije tu viac ako 15 rokov. Štrkovec sa stal ikonickým miestom hlavne vďaka Štrkoveckému jazeru a jeho okoliu, ktoré ponúka dokonalý priestor na relax, šport, ale aj zábavu. Ďalšou významnou súčasťou tejto mestskej štvrte je aj Areál hier Radosť Štrkovec s celoročnou prevádzkou, Nachádza sa tu najväčšie detské ihrisko, v lete je prístupné beach volejbalové ihrisko a v zime mobilná ľadová plocha. Priestor však nie je určený len našim najmenším obyvateľom, nachádza sa tu aj amfiteáter určený na spoločenské a kultúrne akcie. Okolie bytového domu ponúka kompletnú občiansku vybavenosť v pešej dostupnosti – či už sú to škôlky, školy, supermarkety, zdravotnícke zariadenia alebo reštaurácie alebo kaviarne. Nespornou výhodou je aj jednoduchý prístup do centra mesta alebo na diaľničný obchvat. Lokalita sa vyznačuje dostatkom zelene, priestorom na šport, zábavu aj relax.

VÝHODY:

- kompletne zrekonštruovaný byt, ktorý potrebuje už len menšie investície,
- orientácia na západnú stranu, noví majitelia tak môžu na lodžii stráviť krásne chvíle pozorovaním západu slnka a relaxovať po náročných dňoch,
- vynikajúca občianska vybavenosť,
- dostatok zelene.

229 990 €

ID: BA-67200

Celková plocha : 62m²
Výťah: áno

Poschodie: 6/10
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): áno



ING. KATARÍNA PARŠOVÁ

katarinaparsova@haloreality.sk

0905 784 757

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV