



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA DÚBRAVKA, KPT. JÁNA RAŠU

Ponúkame na predaj 2-izbový byt po čiastočnej rekonštrukcii v mestskej časti Bratislava IV. – Dúbravka, ulica Kpt. Jána Rašu. Rozloha bytu je 53,21m<sup>2</sup> z toho pivnica 2,21m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 4.tom poschodí z 8.mich. Byt je situovaný v pokojnej časti Dúbravky v bytovom dome, ktorý je kompletne zateplený, fasáda aj strecha. Pozostáva z týchto obytných miestností - chodby, dvoch miestností, kuchyne, kúpeľne a samostatnej toalety. Byt je orientovaný na východ. Tiež je tu zriadený optický internetový rozvod - Telekom. V okolí bytu je dostatok parkovacích miest.

### DISPOZÍCIA BYTU:

Pri vstupe do bytu cez bezpečnostné dvere značky Sherlock nás čaká dlhá chodba. Z chodby sa vstupuje postupne do samostatnej a nepriechodnej izby, do kúpeľne s vaňou, samostatného WC, do kuchyne s jedálňou a do druhej nepriechodnej izby. K bytu prislúcha pivničná kobka. Na medziposchodí sa nachádza malá lodžia, ktorú je možné využívať.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou v rokoch 2008 až 2010. Boli vymenené vstupné dvere za bezpečnostné značky Sherlock, plastové okná, komplet elektroinštalácia, plávajúce podlahy v izbách a časti chodby, dlažba v časti chodby, kuchyni, obklady v kúpeľni a vo WC, sadrokartónový strop v kúpeľni, interiérové dvere vrátane obložiek, stierky, maľovky, prívod plynu do kuchyne. Na chodbe aj v izbe sú roldory.

### BYTOVÝ DOM:

Bytový dom je z panelu. Vchod do bytového domu je na čip. Má dva vstupy. Výtah tiež prešiel rekonštrukciou. Bytový dom je kompletne zateplený aj so strechou. Vymenené sú rozvody vody, plynu a stúpačky. Spoločné priestory v dome, vstupné dvere a schránky sú taktiež zrekonštruované. Pozemok (spoluvlastnícky podiel) pod bytovým domom je odkúpený a je predmetom predaja.

### LOKALITA:

Byt sa nachádza vo vyhľadávanej, pokojnej a príjemnej lokalite. Okolie je plné zelene. Táto časť je ako stvorená pre rodiny s deťmi. Blízke okolie ponúka kompletnú občiansku vybavenosť. Priamo pod domom je materská škola. Neďaleko základná škola, základná umelecká škola, bilingválne gymnázium, park, potraviny, ihriská, zdravotné stredisko, viaceré detské ihriská. Lokalita má dobré dopravné napojenie na verejnú dopravu (autobusy, električky, vlak).

### VÝHODY:

- v skvelej lokalite
- vhodný aj na prenájom
- veľké parkovisko vedľa domu
- rýchla dostupnosť autom na diaľnicu
- skvelá občianska vybavenosť
- les v blízkosti, turistika, cykloturistika, vyhládka na Devínskej Kobyle

**155 900 €**

ID: BA-61646

Celková plocha : 53m<sup>2</sup>  
Výtah: áno

Poschodie: 4/8  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**ADRIAN KIRIPOLSKÝ**  
adriankiripolsky@haloreality.sk

**0907 494 130**