

EXKLUZÍVNY PREDPREDAJ | 2-IZBOVÝ BYT S DVOMA LOGGIAMI | BRATISLAVA - PRIEVOZ



229 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Včelárska
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	pôvodný stav
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	2
Úžitková plocha:	67 m ²	Loggia:	áno
Podlahová plocha:	61 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranné bývanie s vlastným kúrením v príjemnom prostredí plnom zelene.

V exkluzívnom predpredaji ponúkame priestranný 2-izbový byt s dvoma loggiami, situovaný v pokojnej rezidenčnej časti Bratislavy - Prievoz, na Včelárskej ulici.

Byt zaujme praktickou dispozíciou, veľkorysými miestnosťami, samostatnou kuchyňou, šatníkom a vlastným vykurovaním.

DISPOZÍCIA BYTU

- **Obývacia izba:** 20,4 m²
- **Spálňa:** 14,2 m²
- **Samostatná kuchyňa:** 8,3 m²
- **Chodba:** 7,5 m²
- **Šatník:** 3,6 m²
- **Kúpeľňa:** 4,1 m²
- **Samostatné WC:** 1,4 m²
- **Dve loggie:** 2 x 4,1 m²
- **Pivnica:** umiestnená v suteréne bytového domu cca 3m²

Výmera vnútorných priestorov podľa pôdorysu predstavuje 59,5 m² + 8,2 m² loggií plus pivnica.

STAV BYTU A BYTOVÉHO DOMU

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou. Približne pred 16 rokmi bola zrekonštruovaná kúpeľňa vrátane kompletných elektrických rozvodov v byte.

Významným benefitom je vlastné vykurovanie prostredníctvom plynového kondenzačného kotla Viessmann, ktorý bol vymenený približne pred šiestimi rokmi. Kotel je umiestnený na chodbe vedľa bytu, čím neuberá z obytného priestoru.

Byt sa nachádza na 2. poschodí tehlového bytového domu bez výťahu. Tehlový bytový dom sa nachádza v dobrej kondícii, bez zateplenia, pričom rekonštrukciou prešli vstupné brány.

LOKALITA

Včelárska ulica sa nachádza v zavedenej rezidenčnej časti Prievozu, ktorá ponúka príjemné bývanie s množstvom vzrastlej zelene.

V okolí je dostupná občianska vybavenosť vrátane obchodov, škôl, škôlok, služieb a zastávok MHD. Výhodou je aj dobré dopravné napojenie na centrum Bratislavy.

HLAVNÉ BENEFITY

- Priestranný 2-izbový byt s praktickou dispozíciou.
- Dve samostatné loggie.
- Vlastné vykurovanie a kondenzačný kotel Viessmann.
- Samostatná kuchyňa a praktický šatník.
- Tehlový bytový dom.
- Príjemná lokalita s množstvom zelene.
- Vhodný na vlastné bývanie aj ako investícia.

EXKLUZÍVNA PREDPREDAJOVÁ CENA: 229.900 €

Budte medzi prvými, ktorí spoznajú túto nehnuteľnosť.

Byt aktuálne ponúkame v exkluzívnom predpredaji ešte pred jeho oficiálnym uvedením na realitný trh.

Pre bližšie informácie a dohodnutie prednostnej obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Radoslav Ščasný, RSc.

+421 911 112 011

rado@aesgroup.sk

