



## Na predaj veľkorysý 3-izbový byt v Bratislave

350 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Družstevná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	úplne prerobný
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	76 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	76 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	76 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	5.43 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Beplan reality vám exkluzívne ponúka na predaj nadštandardný 3-izbový byt v tehlovom bytovom dome na vyhľadávanej Družstevnej ulici. Nehnutelnosť sa nachádza v oblúbenej lokalite širšieho centra Bratislavy, ktorá je známa kompletnou občianskou vybavenosťou a vynikajúcou dopravnou dostupnosťou. Byt aktuálne prechádza kompletnou a precíznou rekonštrukciou pod odborným dohľadom developera. Dôraz sa kladie na kvalitu materiálov, funkčné dispozičné riešenie a nadčasový dizajn. Nový majiteľ tak získa moderné bývanie v zrekonštruovanom bytovom dome bez potreby ďalších investícií. S výmerou 76 m<sup>2</sup> a benefitmi tehlovej stavby ide o ponuku, ktorá v sebe spája trvalú hodnotu a vysoký komfort. Parkovanie je pohodlne zabezpečené systémom PAAS s možnosťou využitia vnútrobloku.

#### Byt:

Výmera: 76 m<sup>2</sup>  
Pivnica: 5,43 m<sup>2</sup>

#### Dispozícia:

Dispozícia bytu je navrhnutá s dôrazom na maximálny komfort a praktickosť. Srdcom domova je otvorená denná časť, v ktorej sa prepája obývacia izba s modernou kuchyňou. Súkromnú zónu tvoria dve samostatné, nepriechodné spálne. Do bytu sa vstupuje cez priestrannú chodbu s pripraveným miestom pre vstavaný úložný systém, ktorý zabezpečí dokonalý poriadok. Kúpeľňa pôsobí veľmi vzdušne a jej dominantou je veľkorysý sprchový kút. Vďaka inteligentnej orientácii na dve svetové strany je byt počas celého dňa zaliaty prirodzeným svetlom. Denná časť a hlavná spálňa sú orientované na severovýchod, zatiaľ čo druhá izba smeruje na juhozápad.

### **Zariadenie:**

Súčasťou bytu je nová moderná kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi.

### **Technický stav:**

Nehnutelnosť prechádza precíznou modernizáciou, ktorá zahŕňa výmenu všetkých kľúčových technických prvkov. Budúcemu majiteľovi tak odpadajú starosti s ďalšími investíciami, nakoľko byt získava štandard novostavby v kvalitnom tehlovom dome z roku 1956. Ten je vo výbornej kondícii po kompletnej obnove, ktorá zahŕňala novú strechu, výmenu stúpačiek, zrekonštruované spoločné priestory a inštaláciu nového výťahu. V rámci rekonštrukcie interiéru sú realizované nové podlahy, kompletne nová elektroinštalácia a rozvody, osadené nové plastové okná, ako aj interiérové a bezpečnostné vstupné dvere. Súčasťou štandardu je aj moderná kúpeľňa a praktické vstavané skrine. Veľkým benefitom je možnosť dohody s developerom na drobných úpravách, vďaka čomu si finálny vzhľad bytu môžete prispôsobiť vlastným preferenciám.

### **Lokalita:**

Družstevná ulica predstavuje jednu z najstabilnejších a najvyhľadávanejších adries v širšom centre Bratislavy. Táto lokalita je synonymom komfortného mestského života, kde máte všetko dôležité doslova na pár krokov od domu. V pešej dostupnosti sa nachádza nákupné centrum Central, obľúbený Park Jama pre chvíle oddychu, ako aj Zimný štadión Ondreja Nepelu. Strategickú polohu dopĺňa dopravný uzol Trnavské mýto, ktorý zabezpečuje rýchle napojenie električkami do všetkých častí mesta. Kombinácia výbornej dostupnosti, okolitej zelene a kompletnej občianskej vybavenosti robí z tejto nehnuteľnosti ideálne rodinné bývanie aj bezpečnú investičnú príležitosť s trvalou hodnotou.

### **Názor makléra:**

Z môjho pohľadu ide o exkluzívnu ponuku - byt prešiel kompletnou a kvalitnou rekonštrukciou, rovnako ako aj celý bytový dom, čo dnes výrazne zvyšuje jeho hodnotu a komfort bývania. Veľkorysá výmera a vysoké stropy dodávajú priestoru vzdušnosť a charakter, aký sa v novostavbách už len zriedka vidí - takéto byty sa dnes jednoducho nestavajú. Oceňujem precíznou prácu developera, ktorý si dal záležať na detailoch, kvalite materiálov aj nadčasovom prevedení. A keď k tomu pripočítame lokalitu v blízkosti Trnavské mýto, Fresh Market, Central, Park Jama či Univerzita Komenského v Bratislave, vzniká výnimočné bývanie, kde si každý člen rodiny nájde svoj priestor. V inzeráte sú využitie vizualizácie interiéru, ktoré slúžia na ilustráciu dispozičného riešenia a potenciálu nehnuteľnosti. Finálne materiálové a farebné prevedenie sa v detailoch môže líšiť a nemusí byť identické s vyobrazeným návrhom

### **Cena:**

350.000 €

### **V cene je zahrnuté:**

Provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis - vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a pomôžeme vám získať najvýhodnejšie podmienky hypotekárneho úveru podľa vašich možností. Všetky ďalšie informácie vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke.

**Karin Hajčik - 0917 226 234**

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Karin Hajčik**

**+421917226234**

**[karin.hajcik@beplanreality.sk](mailto:karin.hajcik@beplanreality.sk)**

