



Na predaj priestranný 3-izbový byt v mestskej časti Bratislava - Rača

444 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Pri vinohradoch
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	úplne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2010
Úžitková plocha:	92 m ²	Celková plocha:	110 m ²
Zastavaná plocha:	110 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Beplan reality ponúka na predaj veľkorysý 3-izbový byt v srdci obľúbenej mestskej časti Bratislava - Rača na ulici Pri vinohradoch. Byt ponúka komfortné bývanie v pokojnom prostredí s dôrazom na súkromie, nadčasový dizajn a kvalitné materiály. Súčasťou je premyslená dispozícia s logickým delením, moderný interiér navrhnutý architektom na mieru a dve priestranné lodžie ideálne na oddych aj rodinný život.

Byt:

Úžitková plocha: 92 m² (celková plocha 110 m² vrátane loggie)

Dispozícia:

Nehnutelnosť disponuje priestrannou obývaciou izbou (denná časť orientovaná na juhovýchod), ktorá je po celý deň príjemne presvetlená a vytvára ideálne miesto na relax aj rodinné stretnutia. Súčasťou nočnej časti orientovanej na severozápad (smerom k tichým vinohradom) sú dve samostatné izby,

ktoré môžu slúžiť ako spálňa a detská izba. Kúpeľňa a samostatná toaleta poskytujú praktické a komfortné zázemie pre celú rodinu. Výnimočným benefitom je samostatný šatník a praktická špajza/komora umiestnená priamo pri vstupe do bytu. Dve veľkorysé lodžie s celkovou výmerou 18 m² ponúkajú ideálny priestor pre relax, posedenie pri káve či vytvorenie vlastnej zelenej oázy.

Zariadenie:

Byt sa predáva v nadštandardnom vyhotovení s nábytkom a interiérom navrhnutým architektom na mieru. Zariadenie kladie dôraz na čisté línie, kvalitné materiály a inteligentné úložné riešenia, ktoré maximalizujú úžitkovú hodnotu priestoru. Vlastné parkovacie miesto je už zahrnuté v celkovej cene nehnuteľnosti, čo zabezpečuje bezproblémové parkovanie priamo pri dome.

Technický stav:

Bytový dom skolaudovaný v roku 2010 je postavený z kvalitných materiálov (tehla a železobetón) a nachádza sa vo vynikajúcom, udržiavanom stave. Komfort bývania a energetickú efektívnosť potvrdzuje energetický certifikát triedy A. Byt je situovaný na zvýšenom prízemí (1. poschodie z celkovo 5 nadzemných podlaží), čo poskytuje výbornú dostupnosť a zároveň bezpečné zázemie pre pokojný život.

Lokalita:

Mestská časť Bratislava - Rača, konkrétne ulica Pri vinohradoch, patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality pre pokojné rodinné bývanie. Spája v sebe výhody mesta s bezprostredným dotykom s prírodou – hneď vedľa domu sa rozprestierajú malebné račianske vinohrady ideálne na prechádzky, rodinné výlety či šport. V blízkom okolí nájdete kompletnú občiansku vybavenosť vrátane materských škôl, detských ihrísk, obchodov a služieb.

Názor makléra:

Tento byt ma osobne oslovil svojou veľkorysou výmerou a logickým rozdelením na dennú a nočnú časť, čo je pre fungovanie mladej rodiny ideálne. Na rozdiel od mnohých dnešných stiesnených novostavieb ponúka tento byt skutočný priestor na život, dve veľké lodžie pre spoločný relax a bezpečné zázemie. V kombinácii s vlastným parkovaním a tichým prostredím pod vinohradmi ide o výnimočnú ponuku, ktorú vám s radosťou osobne predstavím.

Cena:

444.000 €

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a 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 získanie najvýhodnejších podmienok hypotekárneho úveru podľa potrieb kupujúceho. Všetky ďalšie informácie vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke alebo formou virtuálnej prehliadky.

Ivana Kulhová - 0951 153 784

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ivana Kulhová

+421 951 153 784

ivana.kulhova@beplanreality.sk

