



Predaj priestranný byt 130m² + terasa 40m² s veľkým potenciálom!!!

329 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Dúbravka
Ulica:	Žatevná
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1999
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2002
Úžitková plocha:	126.75 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	5
Stav:	pôvodný stav	Pozícia:	Prízemie
Počet izieb:	5	Celková plocha:	170.75 m ²
Terasa:	áno	Terasa plocha:	40 m ²
Garáž:	áno	Počet terás:	1
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Počet garáží:	1
Sklad:	áno	Plocha garáže:	22 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj Priestranný byt na Žatevnej ulici v Dúbravke - Vaša šanca na dokonalý domov.

Hľadáte priestor, ktorý bude presne podľa vašich predstáv?

Tento výnimočný byt ponúka veľký potenciál pre modernizáciu a rekonštrukciu presne podľa Vašich požiadaviek a splniť si tak sen o ideálnom bývaní.

S celkovou výmerou 170,75 m² vrátane skladového priestoru 4m² a priestrannej 40 m² terasy sa Vám

ponúka možnosť pretvoriť tento priestor na skutočný domov.

Dispozícia:

Momentálne byt pozostáva zo zádveria, 5 samostatných izieb o rozlohe: (15,22m², 14,25 m², 18,85 m², 18,35 m², 13,50 m²), kuchyne 11,15 m², 3 samostatné wc, kúpeľne 6,46 m², terasy 40 m², a skladového priestoru 4m². Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2002.

Technické vybavenie:

Byt disponuje vlastným plynovým kotlom, ktorý zabezpečuje samostatné vykurovanie a plnú kontrolu nad nákladmi, a elektrickými rozvodmi z medi, čo zaručuje vyššiu bezpečnosť, spoľahlivosť a dlhú životnosť inštalácií.

Hlavné výhody a parametre bytu po rekonštrukcii:

Velkorysá výmera: 126,75 m² – ideálny priestor pre pohodlné a praktické bývanie.

Priestranná terasa (40 m²): S prístupom do spoločného dvora, ktorý poskytuje priestor na relax a oddych s výhľadom na zeleň a detské ihrisko.

Flexibilita rekonštrukcie: Otvorte obývačku s kuchyňou pre pocit vzdušnosti a prepojenia s exteriérom. Tri samostatné izby zaručia súkromie pre každého člena rodiny.

Moderné dispozície: Samostatné WC a kúpeľňa s dvoma umývadlami a sprchovým kútom – ideálne pre komfort každodenného života.

Kvalitný priestor na mieru: Možnosť navrhnuť si vlastné bývanie presne podľa vašich požiadaviek – od materiálov až po celkové usporiadanie.

Úplne samostatný vchod: Tento byt má vlastný vchod, čo zaručuje maximálne súkromie a komfort bez zdieľania spoločných vstupov s ostatnými bytmi.

Prečo tento byt?

Úžasný potenciál na prispôsobenie: Vďaka pôvodnému stavu máte jedinečnú šancu vytvoriť si domov podľa vlastných predstáv.

Skvelá lokalita: Dúbravka je jednou z najžiadanejších lokalít v Bratislave s vynikajúcou dostupnosťou do centra mesta a s mnohými službami na dosah – zastávka MHD, centrum Bory Mall autom do 10min, dostupnosť do centra mesta do 20min. V okolí sa nachádzajú lekáreň, ihrisko, reštaurácie, školy, British school, potraviny...

Spoločný oplotený dvor s detským ihriskom: Ideálne pre rodiny s deťmi – bezpečný priestor na hranie a relax.

Parkovanie: K dispozícii parkovacie miesta na prenájom priamo pred bytovým domom. Možnosť dokúpiť samostatnú garáž v podzemí bytového domu za 50.000,-Eur.

Vizualizácie a pôdorys ukazujú obrovský potenciál tohto bytu, ktorý si môžete prispôbiť presne podľa svojich predstáv.

Mesačné náklady predstavujú – nájomné správcovi a do FO vo výške 150,-Eur mesačne, elektrina a plyn okolo 230,-Eur.

V prípade, že Vás táto ponuka zaujala, neváhajte si dohodnúť obhliadku na tel. číse 0903 203 289 / 0949 694 675 alebo emailom: monika.canova@perfect-real.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Monika Caňová

0903203289

monika.canova@perfect-real.sk

