

=PREDANÉ=Charizmatický staromestský byt 216 m2 s 30 m2 terasou s krásnym výhľadom



538 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava I*
Obec:	*Bratislava-Staré Mesto*
Ulica:	*Povraznícka*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*215.6 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*5*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*5*
Pozícia:	*posledné poschodie*
Celková plocha:	*249.29 m^2*
Plocha balkóna:	*4.67 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Terasa plocha:	*29.02 m^2*
Počet terás:	*1*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj výnimočný mezonetový byt vo vyhľadávanej a lukratívnej mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v tehlovom bytovom dome na Povraznickej ulici. Tento byt s vynikajúcou svetelnosťou a výbornou dispozíciou sa nachádza na 5/5 poschodí (bez výťahu, ale medzi obyvateľmi je vôľa výťah dobudovať), má rozlohu až 215,6 m2 a disponuje priestrannou terasou o výmere takmer 30 m2, ktorá ponúka nádherný výhľad na mesto. Bytu dominuje obývačka s úctyhodnou výmerou až 73 m2 a veľmi vysokými stropmi, výška v najvyššom bode je až 4,7 m. Ide o veľmi pôsobivý otvorený priestor s krásnou svetelnosťou a pekným výhľadom, ktorý disponuje aj krbom obloženým štýlovým zeleným mramorom s vlastným komínom. Na konci je voľný prechod do kuchyne, ktorá je vybavená kuchynskou linkou na mieru so

všetkými spotrebičmi a barovým stolíkom so stoličkami. Na tomto podlaží sa nachádzajú ďalšie 3 priestranné neprechodné izby, pričom izba, ktorá je využívaná ako hlavná spálňa má vlastný šatník a balkón. Nespornou výhodou sú aj 2 kúpeľne, väčšia (až 10 m2) je vybavená vaňou, 2 umývadlami, skrinkou, veľkým zrkadlom, toaletou a bidetom a menšia (5,30 m2) disponuje sprchovacím kútom, toaletou, umývadlom, zrkadlom a skrinkou. V hale je veľmi dômyselne riešený strop, ktorý je presklený matným sklom a priestoru dodáva krásne prirodzené svetlo. Tento detail pôsobí veľmi zaujímavo aj na 2.podlaží ako sklenená podlaha, kde v kombinácii s drevenou podlahou vytvára pôsobivý kontrast. Celé 2.podlažie je otvorený priestor, ktorý je momentálne využívaný ako pracovňa a priestor na relax. Veľmi pekným prvkom je vnútorný balkón s chrómovým zábradlím, z ktorého je pekný pohľad na obývačku zvrchu. Na tomto podlaží je aj prechod na nádhernú priestrannú a slnečnú terasu s orientáciou JZ, ktorá zaručuje úžasné výhľady na panorámu mesta a západy slnka. Je vybavená exteriérovým nábytkom a kovovou pergolou. Na vybavenie bytu boli použité kvalitné a nadštandardné materiály, väčšina zariadenia bola vyhotovená na mieru, na podlahách sú kvalitné drevené parkety, takže aj napriek staršej rekonštrukcii vyzerá byt stále veľmi dobre. Izby disponujú vstavanými skriňami a byt má navyše dva odkladacie priestory a disponuje tak bohatým úložným priestorom. Je zaujímavý aj z investičného hľadiska, nakoľko sa dá rozdeliť na 2 bytové jednotky. Vzhľadom k vysokým stropom a atypickému priestoru sa dá využiť aj ako ateliér. Zariadenie bytu okrem vstavaných súčastí je predmetom dohody s majiteľmi. Bytový dom je veľmi dobre udržiavaný, v roku 2024 bola zrenovovaná strecha a na prízemí je k dispozícii aj miestnosť na odkladanie bicyklov a kočíkov. Veľkým benefitom je jeho atraktívna poloha, vďaka ktorej sú všetky strategické miesta veľmi ľahko dostupné peši, alebo MHD - zastávky na rôzne smery sú vzdialené len pár metrov od domu. Napriek tomu, že ide o centrum mesta, je prostredie bytu aj terasy tiché a kľudné. Lokalita má vynikajúcu občiansku vybavenosť, v pešej vzdialenosti sú dostupné mnohé záujmové body, reštaurácie, kaviarne, parky, ako aj historické centrum mesta. Toto bývanie je ideálne aj pre mladé rodiny s deťmi, alebo pre aktívnych ľudí, ktorí preferujú mestské bývanie s pešou dostupnosťou.

BYT
úžitková plocha 215,60 m2 + 4,67 m2 balkón + 29,02 m2 terasa

DISPOZÍCIA
- obývacia miestnosť + jedáleň (72,71 m2)
- kuchyňa + odkladací priestor (20,65 m2)
- chodba - hala (18,98 m2)
- neprechodná izba (17,90 m2)
- neprechodná izba (21,90 m2)
- neprechodná izba (16,38 m2)
- šatník (7,83 m2)
- kúpeľňa so sprchovacím kútom (5,30 m2)
- kúpeľňa s vaňou (10,00 m2)
- pracovňa (21,50 m2)
- schodisko (2,45 m2)

VÝHODY
- absolútne lukratívna lokalita
- veľmi priestranný a slnečný byt s veľkou terasou s krásnym výhľadom
- úžasná svetelnosť a výborná dispozícia
- 2 kúpeľne
- ideálna orientácia svetových strán
- tiché a kľudné prostredie bytu aj terasy
- dostupnosť do historického centra mesta chôdzou, alebo pár zástaviek s MHD, ktoré sú v bezprostrednej blízkosti domu

- vynikajúca občianska vybavenosť a väčšina záujmových bodov v pešej dostupnosti
- široké možnosti voľnočasových aktivít

LOKALITA
Bytový dom sa nachádza v lukratívnej lokalite v centre mesta s jednoduchou dostupnosťou do všetkých častí mesta. Zastávky MHD na rôzne smery sú pri dome, čo je zárukou rýchleho a komfortného cestovania do všetkých častí Bratislavy. Blízkosť Koliby poskytuje tomuto bývaniu aj priestor na športové vyžitie a zároveň ponúka výhody centra mesta ktoré je na dosah svojou infraštruktúrou.
V pešej dostupnosti je k dispozícii množstvo reštaurácií a kaviarní, palacinkáreň, pizzerie, indická reštaurácia, obľúbená reštaurácia Divný Janko, reštaurácia Edo-Kin, Prezidentská Záhrada, Trhovisko Žilinská, Blumentálsky kostol, park Račianske mýto, ďalšie parky, ihriská, obchodné centrá, supermarkety, školy, škôlky, banky, lekárne, športoviská a iné. Vďaka tejto výbornej polohe je k dispozícií kompletná občianska vybavenosť a tiež jedna z najlepších dopravných dostupností v rámci Bratislavy.

V prípade seriózneho záujmu o túto ponuku vám rada urobím obhliadku
If you are seriously interested in this offer just feel free to contact me for a visit
Se siete interessati in questa offerta non esitate di contattarmi per la visita
Kontaktieren Sie mich für die Objektumschau, wenn Sie ernstvoll in diesem Angebot interessiert sind

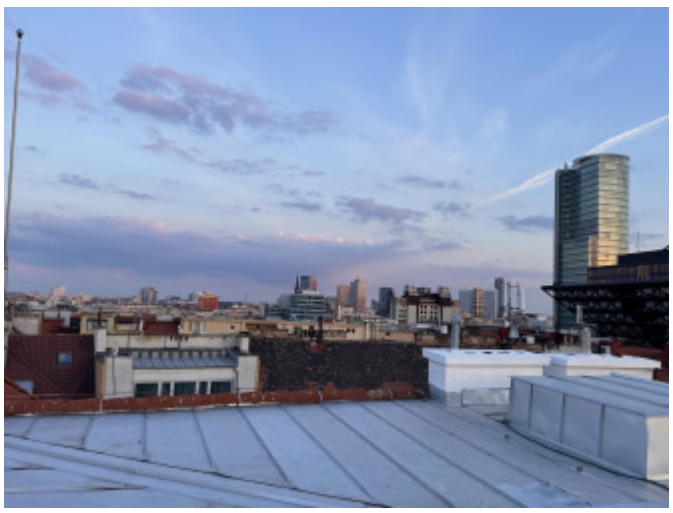
Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0903 203 424

Cena: 538.000,- Eur

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byt kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Xénia Szakálová, RSc.***
Telefón : ***0903 203 424***
E-mail: ***xenia.szakalova@portoreal.sk***