

1izb byt s priestrannou logiou s krásnym výhľadom vhodný na rekonštrukciu



156 800 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava IV*
Obec:	*Bratislava-Dúbravka*
Ulica:	*Ľuda Zúbka*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*1-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*38.13 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*1*
Typ budovy:	*panelová stavba*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Loggia:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Výťah:	*áno*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*9*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*4*
Celková plocha:	*38.13 m^2*
Plocha loggie:	*7.32 m^2*
Počet logií:	*1*
Pivnica plocha:	*1.42 m^2*
Počet pivníc:	*1*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj 1-izbový byt s veľkou loggiou s krásnym výhľadom do zelene vo vyhľadávanej mestskej časti Bratislava – Dúbravka na ulici Ľuda Zúbka. Je situovaný na 4/9 poschodí čiastočne zrekonštruovaného a zatepleného bytového domu so zmodernizovaným výťahom. V rámci rekonštrukcie bytového domu boli vymenené aj stupačky. Byt je v pôvodnom stave, Interiér je čerstvo vymaľovaný na bielo, plastové okná disponujú s izolačným dvojsklom a interiérovými hliníkovými žalúziami. Byt ponúka ideálnu príležitosť na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv. Má dobré dispozičné riešenie, z chodby je vstup do samostatnej toalety, kúpeľne, ktorá je vybavená vaňou a do izby s výmerou 17,29 m2, ktorá má výbornú svetelnosť a za oknom

krásnu panorámu dospelej vegetácie vďaka priestrannej loggii (7,32 m2). Z izby je prechod do oddelenej kuchyne, ktorá je vybavená staršou kuchynskou linkou s digestorom a plynovým sporákom s elektrickou teplovzdušnou rúrou. K bytu prislúcha aj pivnica, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu. Benefitom je aj bezproblémové parkovanie pred domom bez parkovacej politiky. Bytový dom disponuje dvoma samostatnými vchodmi, z ktorých každý poskytuje priamy prístup do prostredia obklopeného množstvom zelene, pričom pri jednom z vchodov sa nachádza aj parkovisko. Veľkou výhodou je jeho výborná poloha, vďaka ktorej sú všetky strategické miesta veľmi ľahko dostupné, či už autom, alebo MHD. Lokalita ponúka pohodlné mestské bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou v blízkom okolí, ako aj dostatok zelene a blízkosť lesného prostredia. V pešej dostupnosti sa nachádzajú obchody, obchodné centrum, lekáreň, zdravotnícke zariadenia, školy, škôlky aj zastávky električiek a autobusov. Výhodou je tiež blízkosť športovísk, kúpaliska Rosnička a zelene, ktoré poskytujú priestor na oddych a aktívne trávenie voľného času.

Všetky tieto atribúty podčiarkujú vynikajúci investičný potenciál nehnuteľnosti, keďže byty v tejto lokalite sa tešia stabilnému záujmu zo strany nájomcov. Je to ideálny byt pre jednotlivcov, ale aj mladé páry ako štartovací byt ako aj pre aktívnych ľudí, ktorí preferujú mestské bývanie, ale zároveň chcú mať aj priestor na športové aktivity keďže lokalita ponúka možnosti turistiky, bicyklovania alebo prechádzok.

BYT
1-izbový byt
úžitková plocha 30,81 m2 vrátane pivnice (1,42 m2) + loggia o výmere 7,32 m2

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU
-vstupná chodba (3,57 m2)
-samostatné WC (0,92 m2)
-kúpeľňa s vaňou a umývadlom (2,63 m2)
-izba (17,29 m2)
-kuchyňa (4,67 m2) so staršou kuchynskou linkou so spotrebičmi

VÝHODY
-výborná poloha s jednoduchou dostupnosťou do centra, vynikajúca dostupnosť autom aj verejnou dopravou
-priestranná loggia s krásnym výhľadom
-veľmi dobrá svetelnosť
-dobré dispozičné riešenie
-bezproblémové parkovanie pred domom
-veľa zelene v okolí bytového domu
-rekonštrukcia podľa vlastných predstáv
-investičný potenciál
-bohaté možnosti športových a rôznych iných aktivít v blízkosti
-perfektná občianska vybavenosť

LOKALITA
Bytový dom sa nachádza vo výbornej lokalite s jednoduchou dopravnou dostupnosťou. Vďaka tejto výbornej polohe je k dispozícií kompletná občianska vybavenosť a zastávky MHD na rôzne smery sú vzdialené pár minút chôdzou od domu, čo je zárukou rýchleho a komfortného cestovania do centra historického mesta ako aj všetkých častí Bratislavy, jednoduché napojenie je aj na diaľnicu. V pešej dostupnosti sú obchodné centrá, supermarkety, služby, parky, reštaurácie, kaviarne a športoviská.

V prezentácii bola použitá vizualizácia

Radi vás privítame na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0903 203 424
Cena: 156.800,- 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 vcelku 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***