



3-izbový byt s veľkou loggiou, komorou, pivnicou a bezproblémovým prakovaním, Sadmelijská ulica, Bratislava – Rača



259 000 €

RK 3%

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	71 m ²	Špajza:	áno
Podlahová plocha:	64.4 m ²	Celková plocha:	71 m ²
Stav:	čiastočne prerobný	Plocha loggie:	6.6 m ²
Počet izieb:	3	Počet logií:	1

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný a prakticky riešený 3-izbový byt v obľúbenej a pokojnej mestskej časti Bratislava – Rača, na Sadmelijskej ulici. Nehnutelnosť zaujme najmä premyslenou dispozíciou bez priechodných izieb, dostatkom úložného priestoru a výbornou lokalitou v blízkosti prírody aj kompletnej občianskej vybavenosti.

Byt je ideálnou voľbou pre rodinu, pár alebo ako investícia na dlhodobý prenájom.

Základné informácie:

- dispozícia: 3-izbový byt
- lokalita: Sadmelijská ulica, Bratislava – Rača
- výmera bytu: 64,4 m²
- loggia: 6,6 m²

- poschodie: 3./12
- bytový dom zateplený, po kompletnej rekonštrukcii spoločných priestorov a výťahov
- 2 modernizované výťahy
- pivničná kobka v suteréne
- komora priamo v byte
- samostatné WC
- samostatná kúpeľňa
- staršia rekonštrukcia bytu (cca 2006)
- orientácia: severovýchod a severozápad
- byt je bez tiarch, okamžite k dispozícii
- bezplatné parkovanie pri bytovom dome
- cena: 259 000 €

Dispozičné riešenie:

- vstupná hala
- samostatná obývacia izba
- samostatná kuchyňa so vstupom na loggiu (alebo v bezprostrednej blízkosti loggie – podľa reálneho stavu)
- spálňa
- druhá izba vhodná ako detská izba, pracovňa alebo hosťovská izba
- kúpeľňa
- samostatné WC
- praktická komora priamo v byte
- priestranná loggia (6,6 m²)
- pivničná kobka

Dispozícia bytu ponúka oddelenú dennú a nočnú časť, všetky obytné miestnosti sú nepriechodné, čo zaručuje dostatok súkromia pre všetkých členov domácnosti. Komora a pivnica poskytujú vítaný úložný priestor.

Stav bytu: Byt prešiel rekonštrukciou približne v roku 2006 a je dlhodobo udržiavaný. Je vhodný na okamžité nasťahovanie, zároveň však ponúka priestor na postupnú modernizáciu podľa predstáv nového majiteľa.

Bytový dom:

- zateplený panelový bytový dom
- kompletná rekonštrukcia spoločných priestorov
- modernizované dva výťahy
- upravené a čisté spoločné priestory

Vďaka rekonštrukcii pôsobí dom udržiavane a zabezpečuje príjemné prostredie pre bývanie.

Lokalita - Rača: Rača patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality v Bratislave, vyhľadávaná je najmä pre množstvo zelene, pokojné prostredie a zároveň výborné dopravné spojenie do centra mesta.

V pešej dostupnosti nájdete:

- materské a základné školy
- potraviny, menšie obchody a služby
- zdravotné stredisko
- zastávky električiek a autobusov

- detské ihriská a športoviská

Len niekoľko minút chôdze od domu sa nachádzajú vinohrady, cyklotrasy a turistické chodníky Malých Karpát, čo robí túto lokalitu ideálnou pre rodiny s deťmi aj pre aktívnych ľudí, ktorí trávajú voľný čas v prírode.

Mesačné náklady (pre 4-člennú domácnosť):

- správa domu, fond opráv, smeti, kúrenie a voda: cca 210 €
- elektrina: cca 23 €
- plyn: cca 12 €

Celkové mesačné náklady pre 4 osoby predstavujú približne 245 €.

Hlavné benefity bytu:

- výborná dispozícia bez priechodných izieb
- veľká loggia s výmerou 6,6 m²
- samostatná kuchyňa
- komora v byte a pivničná kobka
- samostatné WC a kúpeľňa
- zrekonštruovaný a zateplený bytový dom
- dva modernizované výťahy
- pokojná lokalita v blízkosti prírody
- kompletná občianska vybavenosť v okolí
- výborné spojenie do centra Bratislavy
- bezplatné parkovanie pri bytovom dome
- byt bez tiarch, okamžite k dispozícii

Cena: 259 000 € + Provízia RK 3%

V prípade záujmu o obhliadku alebo viac informácií nás prosím kontaktujte. Tento byt odporúčame klientom, ktorí hľadajú praktické mestské bývanie v pokojnej lokalite s výborným zázemím pre rodinný aj aktívny život.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Tomáš Popovič

0903 837 837

spiritrealityba@gmail.com

