

Tehlový 2- izbový byt, 52m2, balkón, pivnica predaj Rača



230 000 €

vrátane kompletného realitného a právneho servisu a bezplatného hypotekárneho poradenstva

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava III*
Obec:	*Bratislava-Rača*
Ulica:	*Cyprichova*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*52 m^2*
Podlahová plocha:	*48 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*2*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2017*
Rok kolaudácie:	*1952*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*4*
Poschodie:	*2*
Celková plocha:	*53 m^2*
Plocha balkóna:	*1 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

CENTRAL ESTATES | Príjemný 2-izbový byt s francúzskym balkónom a pivnicou v obľúbených Krasňanoch – Bratislava, Rača

Hľadáte útulné bývanie v pokojnej a zelenej lokalite Bratislavy s výbornou dostupnosťou do centra mesta? Alebo zaujímavú investičnú príležitosť na prenájom?

*Realitná kancelária **CENTRAL ESTATES** Vám ponúka na predaj príjemný 2- izbový byt s francúzskym balkónom a pivnicou, situovaný v obľúbenej mestskej časti Bratislava – Rača, v lokalite Krasňany, na Cyprichovej ulici.*

Byt sa nachádza na 2. poschodí tehlového bytového domu a ponúka praktickú dispozíciu, príjemnú atmosféru a výhodu samostatného vykurovania vlastným plynovým kotlom.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- *Celková výmera: 53 m²*
- *Výmera bytu: 48 m²*
- *Pivnica: 4 m²*
- *Francúzsky balkón: 1 m²*
- *Počet izieb: 2*
- *Poschodie: 2.*
- *Bytový dom: murovaný, tehlový*
- *Rok výstavby: 1952*
- *Vykurovanie: vlastný plynový kotol*
- *Mesačné náklady: približne 160 € pre 3 osoby*

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Byt prešiel v roku 2017 rekonštrukciou interiéru, v rámci ktorej bola realizovaná aj zmena dispozície prepojením kuchyne s obývacou izbou. Výsledkom je vzdušný a prakticky riešený denný priestor.

Dispozične pozostáva z:

- *vstupnej chodby,*
- *kúpeľne s vaňou a WC,*
- *plne vybavenej kuchyne prepojenej s obývacou izbou,*
- *samostatnej spálne.*

Kuchynská linka je vybavená keramickou varnou doskou, elektrickou rúrou a umývačkou riadu.

V byte boli v rámci rekonštrukcie realizované nové rozvody elektroinštalácie, vody, kanalizácie a plynu. Osadené sú plastové okná s izolačným dvojsklom, plastové balkónové dvere a protipožiarne vstupné dvere.

Podlahy v obytných miestnostiach tvoria laminátové podlahy, v kúpeľni a chodbe keramická dlažba.

Veľkým benefitom je vlastný plynový kotol, ktorý zabezpečuje vykurovanie aj ohrev teplej vody a umožňuje lepšiu kontrolu nad spotrebou energií.

BYTOVÝ DOM

Byt sa nachádza v tehlovom bytovom dome z roku 1952, ktorý prešiel postupnou modernizáciou:

- *2016 – zateplenie bytového domu a nová fasáda,*
- *2016 – výmena stúpačiek,*
- *2016 – plastové okná v spoločných priestoroch,*
- *2025 – nové vstupné dvere s elektronickým vrátnikom.*

MESAČNÉ NÁKLADY

Mesačné náklady pre 3 osoby predstavujú približne 160 €:

- *správca: 90 €,*

- *plyn: 40 €,*
- *elektrina: 30 €.*

LOKALITA, KTORÁ MÁ ČO PONÚKNUŤ

Krasňany patria medzi obľúbené rezidenčné lokality bratislavskej Rače. Ich veľkou prednosťou je harmonické spojenie pokojného bývania v zeleni, kompletnej občianskej vybavenosti a výbornej dostupnosti do centra mesta.

V bezprostrednom okolí nájdete všetko potrebné pre pohodlný každodenný život:

- *Lidl približne 300 m od domu,*
- *električková zastávka Pekná cesta približne 300 m,*
- *materské a základné školy,*
- *detské ihriská,*
- *reštaurácie, kaviarne a lokálne obchodíky,*
- *zdravotné a ďalšie služby.*

Milovníkov prírody poteší blízkosť parkov a Malých Karpát, ktoré ponúkajú množstvo možností na prechádzky, šport a aktívny oddych.

Výhodou je aj parkovanie v rámci systému PAAS, pričom cena rezidentskej parkovacej karty je 39 € ročne.

PREČO PRÁVE TENTO BYT?

✓ Tehlový bytový dom s obnovenou fasádou
✓ Praktická 2-izbová dispozícia
✓ Rekonštruovaný interiér
✓ Vlastný plynový kotol
✓ Francúzsky balkón a pivnica
✓ Priaznivé mesačné náklady
✓ Výborná občianska vybavenosť
✓ Zelené prostredie a rýchla dostupnosť do centra

Cena: 230.000,- Eur zahŕňa kompletný realitný a právny servis a bezplatné hypotekárne poradenstvo.

Neváhajte a príďte sa presvedčiť o príjemnej atmosfére tejto nehnuteľnosti osobne. Tešíme sa na Vás na obhliadke.

CENTRAL ESTATES
Váš partner v realitách.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Central Estates s.r.o.***
Telefón : ***+421910606108***
E-mail: ***admin@centralestates.sk***