



VALEN | P R E D A N É - Váš nový domov v lokalite 500 bytov čaká na premenu



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Velehradská 34
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie	áno
Vlastníctvo:	osobné	parkovanie:	
Úžitková plocha:	74.44 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	79.06 m ²	Poschodie:	3
Podlahová plocha:	79.06 m ²	Celková plocha:	79.06 m ²
Skladová plocha:	4.62 m ²	Plocha balkóna:	1.4 m ²
Stav:	pôvodný stav	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	4.62 m ²
Typ budovy:	tehla	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	holopriestor	Orientácia:	juhozápad
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Internet:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na predaj 3-izbový byt v **pôvodnom stave** s výbornou dispozíciou v **lukratívnej** časti **500 bytov**, Bratislava - Ružinov.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=EH7iGqxQQxE>

BYT: Úžitková plocha bytu je **74,44 m²**, nachádza sa na **3. poschodí** zo 4 bytového domu

bez výťahu a je orientovaný na 2 svetové strany – **severovýchod** a **juhovýchod**. Byt je v **pôvodnom stave** čím otvára široké možnosti rekonštrukcie podľa vlastných predstáv. Veľkou **výhodou** je orientácia do vnútrobloku. K bytu prislúcha **balkón** o výmere **1,4 m²** a veľká **murovaná** pivničná **kobka** o výmere **4,62 m²**, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu.

ZARIADENIE: Byt sa predáva v stave holobyt.

DISPOZÍCIA: Byt má **vynikajúce** dispozičné riešenie. Zo vstupnej haly sa vchádza do troch samostatných izieb (obývacej izby, spálne a detskej izby). Výhodou je oddelená kúpeľňa a toaleta. Ďalšou **veľkou výhodou** je **samostatná kuchyňa**, odkiaľ je vstup na balkón.

LOKALITA: Velehradská ulica sa nachádza v katastrálnom území Nivy, v **lukratívnej a vyhľadávanej** lokalite známej ako **500 bytov**. Oblasť je charakteristická **výbornou občianskou vybavenosťou**, dostupnosťou služieb a **kvalitným** dopravným spojením s ostatnými mestskými časťami. V blízkosti sa nachádzajú potraviny, banky, **lekárne**, kvetinárstvo, krajčírstvo, **zdravotnícke zariadenia**, masážny salón, viaceré známe **kaviarne** ako Goriffée, Fertucha alebo 13 Verde, reštaurácie či vinotéka. Priamo pri bytovom dome je **materská, základná** a stredná odborná škola. Nákupné **centrum Nivy** s množstvom obchodov a služieb je vzdialené cca **10 minút pešo**. Lokalita je dobre **dostupná** mestskou hromadnou dopravou. V blízkosti sa nachádzajú zastávku ako **Dulovo námestie, Trhovisko** či **Kuliškova**, ktoré obsluhujú viaceré autobusové linky. V okolí sú dostupné viaceré **parky**, detské ihriská, **komunitná záhrada** 500 bytov a **Spoločenský dom** Nivy. Kultúrne vyžitie obyvateľom poskytuje divadlo a kino **Nostalgia**. Výhodou je aj blízkosť **historického centra** Bratislavy.

CENA: 250.000 €

V cene je započítaná aj provízia pre realitnú kanceláriu, ktorá zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

Kontaktná osoba: Ing. Maroš Malý - 0917 668 887





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Maroš Malý

+421 917 668 887

maly@valen.sk

