



## VALEN | Priestranný 2-izbový byt na predaj na Prešovskej, BA II.

### Cena v RK



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Prešovská
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	71.96 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2010
Zastavaná plocha:	71.96 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	9
Podlahová plocha:	62.96 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Skladová plocha:	1.95 m <sup>2</sup>	Poschodie:	6
Stav:	úplne prerobeny	Celková plocha:	71.96 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Plocha loggie:	9 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	B	Počet logíí:	1
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Pivnica plocha:	1.95 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	panelová stavba	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Orientácia:	Západ
Loggia:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na predaj priestranný **2-izbový** byt v obľúbenej lokalite **Štrkoveckého jazera**, na ulici Prešovská, Bratislava - Ružinov.

### [VIRTUÁLNA PREHLIADKA](#)

**BYT: Priestranný 2-izbový byt s podlahovou plochou 62,96 m<sup>2</sup> sa nachádza na 6. poschodí z 9 v**

bytovom dome s **2 výťahmi**. Obývačka a spálňa sú orientované na západ a **samostatná kuchyňa** na sever. Byt je počas dňa krásne presvetlený a pôsobí veľmi útulne. Nového majiteľa určite poteší **lodžia** o výmere **9 m<sup>2</sup>** a **pivničná kobka** o výmere **1,95 m<sup>2</sup>**. Veľkým benefitom pre budúceho majiteľa bytu je možnosť **parkovania na súkromnom parkovisku** za rampou, ktoré prislúcha len majiteľom bytov bytového domu.

**DISPOZÍCIA:** Byt pozostáva z predsiene, **samostatnej kuchyne** s jedálenskou časťou, obývacej izby, spálne, kúpeľne a samostatného WC. Z obývacej izby a spálne je výstup na **lodžiu**.

**ZARIADENIE:** Byt prešiel **kompletnou rekonštrukciou** pred 15 rokmi. K dispozícii je **kuchynská linka so spotrebičmi** a **vstavané skrine** s dostatkom úložného priestoru. Ostatné zariadenie je na dohode s majiteľom bytu. V byte sa nachádzajú plávajúce podlahy a dlažba. Počas letných mesiacov určite budúceho majiteľa poteší **klimatizácia** v obývacej izbe.

**BYTOVÝ DOM:** Byt sa nachádza **v zateplenom** bytovom dome, ktorý je situovaný v obľúbenej časti Ružinova. Dom je **udržiavaný**, s vymenenými stúpacími vedeniami v celom objekte. Vstup do domu je zabezpečený elektronickým vrátnikom.

**LOKALITA:** Bytový dom je situovaný vo vyhľadávanej mestskej časti Ružinov, ktorá ponúka **vynikajúcu dostupnosť** a **kompletnú občiansku vybavenosť**. V pešej dostupnosti sa nachádzajú potraviny **Billa, Lidl** a lekáreň. V blízkosti sa nachádzajú nákupné centrá **Vivo** a **Centrál**, reštaurácie, kaviarne, materská škola, základná škola, trhovisko **Miletičová** a zdravotné strediská. Lokalita má výborné dopravné spojenie - zastávka MHD a výhodou je tiež **rýchle napojenie** na diaľničný obchvat. V pešej dostupnosti do 5 minút je obľúbená oddychová zóna pri **Štrkoveckom jazere** a detské ihriská.

#### **Cena: Dohodou**

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. Darina Baňacká - 0940 508 508**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Darina Baňacká RSc.**  
**0940508508**  
**banacka@valen.sk**

