



VALEN | Moderný 3-izbový mezonet s parkovaním – Trenčianska

359 900 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	8
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	posledné poschodie
Úžitková plocha:	77.35 m ²	Poschodie:	8
Stav:	úplne prerobený	Plocha balkóna:	7.14 m ²
Energetický certifikát:	B	Počet balkónov:	1
Balkón:	áno	Pivnica plocha:	4.61 m ²
Pivnica:	áno	Počet pivníc:	2
Sklad:	áno	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Výťah:	áno	Cena vonkajších parkovacích miest:	20000 €
Rok výstavby:	2014	Orientácia:	severovýchod

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na predaj nadštandardný a slnečný 3-izbový byt v oblúbenej lokalite na **Trenčianskej ulici**, Bratislava – Ružinov.

BYT: Byt sa nachádza na **8. poschodí** (9. nadzemné podlažie) v tehlovom bytovom dome s výťahom. Ide o kvalitnú **nadstavbu** realizovanú v roku 2014. Úžitková plocha bytu je **77,35 m²**. K bytu prislúcha praktický sklad o výmere **2,00 m²**, ktorý sa nachádza priamo na poschodí hneď pri byte a murovaná pivničná kobka o výmere **4,61 m²** situovaná v suteréne bytového domu. Byt

disponuje **priestranným balkónom** o výmere **7,14 m²** a unikátnym bonusom v podobe úložného priestoru v mezaníne s rozlohou **28,72 m²**. Orientácia bytu je na severovýchod a juhozápad.

DISPOZÍCIA: Byt pozostáva zo vstupnej chodby, priestrannej obývacej izby spojenej s kuchynskou a jedálenskou časťou, dvoch samostatných nepriechodných izieb, kúpeľne a samostatného WC. Z obývacej izby je prístup na balkón a schodiskom do mezanínu, ktorý poskytuje veľkorysý úložný priestor.

ZARIADENIE: Byt je vyhotovený v modernom štandarde – plastové okná s **izolačným dvojsklom** a žalúziami, plávajúce podlahy v izbách, keramická dlažba v kúpeľni. Súčasťou je **kuchynská linka na mieru** so zabudovanými spotrebičmi a **klimatizačná jednotka**, ktorá zabezpečuje komfort počas letných mesiacov.

BYTOVÝ DOM: Pôvodný bytový dom z roku 1961 prešiel **kompletnou** rekonštrukciou vrátane zateplenia, výmeny stúpačiek a modernizácie spoločných priestorov. Nadstavba z roku 2014 spĺňa moderné technologické a energetické nároky. K bytu prislúcha **vlastné vonkajšie parkovacie státie** priamo pri objekte, čo je v tejto lokalite mimoriadny benefit.

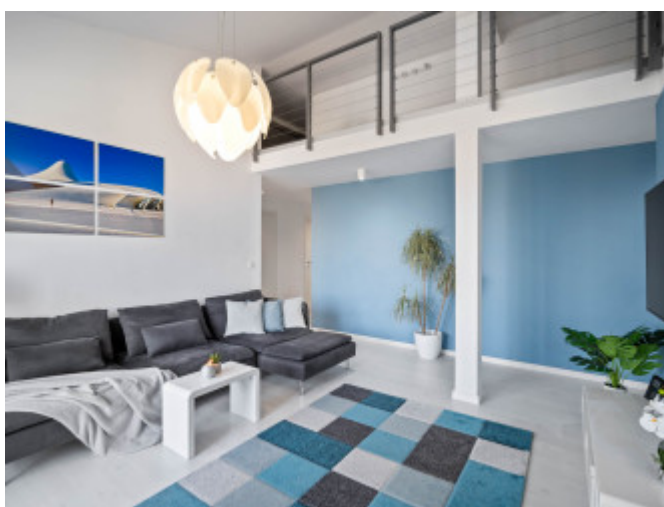
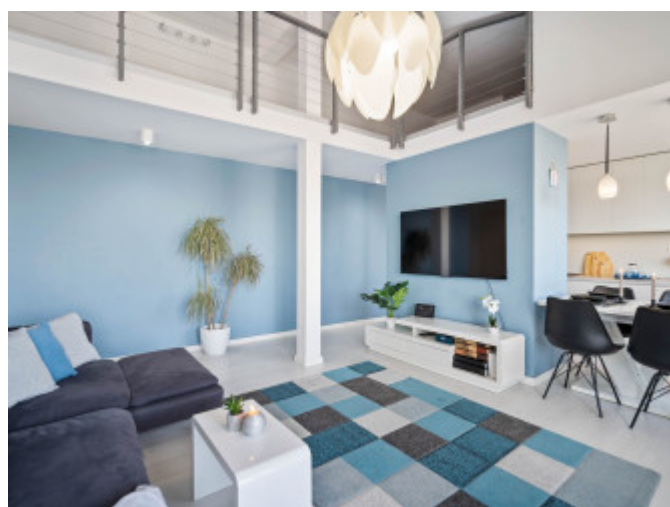
LOKALITA: Trenčianska ulica v Ružinove patrí k **najžiadanejším adresám** na bývanie. Ponúka dokonalú kombináciu pokoja a **kompletnej občianskej vybavenosti**. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza obľúbené trhovisko **Miletičova** (2 min pešo), kúpalisko Delfín a množstvo kaviarní či reštaurácií. V pešej dostupnosti sú potraviny **Lidl** a **Billa**, školy, škôlky a detské ihriská. Lokalita má vynikajúce **dopravné napojenie** – zastávky MHD sú vzdialené len pár minút, s priamym spojom do centra mesta (do 10 min) a **rýchlym** prístupom na diaľničný obchvat.

Cena: 359 900 €

Parkovacie státie: 20 000 €

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

Kontaktná osoba: Roland Reinold - 0948 334 878





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Roland Reinold

0948334878

reinold@valen.sk

