



VALEN | Rozprávkový 2i byt v tichej lokalite, BA - Rača

274 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Kadnárova 65
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	63.55 m ²	Poschodie:	1
Zastavaná plocha:	63.55 m ²	Celková plocha:	67.55 m ²
Podlahová plocha:	63.55 m ²	Plocha balkóna:	4 m ²
Skladová plocha:	5.44 m ²	Počet balkónov:	2
Stav:	úplne prerobný	Pivnica plocha:	5.44 m ²
Počet izieb:	2	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	Západ, Východ
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Balkón:	áno	Telefón:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno
Verejný vonkajší parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na okúzľujúci 2i byt po kompletnej rekonštrukcii v tichej a vyhľadávanej lokalite **Bratislava - Krasňany**.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=1rxibzyW6gk>

BYT: Úžitková plocha bytu je **58,11 m²** a nachádza sa na **1. poschodí** z 3 bytového domu **bez výťahu**. Je orientovaný na **2 svetové strany - západ a východ**, vďaka čomu je príjemne

svetlý počas celého dňa. K bytu prislúchajú **2 balkóny** o celkovej výmere **cca 4 m²** a priestranná pivničná **kobka** o výmere **5,44 m²**. Byt prešiel **kompletnou** rekonštrukciou v roku **2020**, vrátane ktorej bola **čiastočne zmenená** dispozícia, vymenené bezpečnostné vstupné dvere, **el. rozvody** a rozvody optických káblov, podlahy, obklady v kúpeľni a na toalete, **na mieru** vyhotovená kuchynská linka so spotrebičmi a vstavaná skriňa vo vstupnej hale.

ZARIADENIE: Byt sa predáva **čiastočne zariadený**. Novému majiteľovi bude k dispozícii kuchynská linka so spotrebičmi (el. rúra, indukčná varná doska, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou a mikrovlnná rúra) a vstavaný nábytok vo vstupnej hale a v šatníku. **Zvyšné** zariadenie bude v prípade záujmu **predmetom dohody** s majiteľmi.

DISPOZÍCIA: Byt má **výborné** dispozičné riešenie. Zo vstupnej haly sa vchádza **po ľavej** strane do kúpeľne s toaletou a do obývacej izby, z ktorej je vstup do kuchyne. **Po pravej** strane je vstup do spálne so šatníkom. **Výstup** na **balkón** sa nachádza v kuchyni a v spálni.

LOKALITA: Byt sa nachádza v **pokojnej a vyhládavanej** rezidenčnej lokalite na úpäť **Malých Karpát** a disponuje **kompletnou** občianskou vybavenosťou. V blízkom okolí sa nachádzajú **materské, základné a stredné školy**, menšie prevádzky vhodné na **každodenné** nákupy ako Domáce víno, **Domáce potraviny** alebo DoviDopo, ale aj väčšie obchodné centrá a supermarkety ako **Lidl**, OC Račan či **Kaufland**. Na svoje si určite prídu aj milovníci **prírody**. Okolie poskytuje pestré možnosti **športového vyžitia**, turistiky, **cyklistiky** či prechádzok v prírode. V blízkosti bytu sa nachádza **BMX Klub Rača**, **Letné kúpalisko Krasňany** či **Slovenský stolnotenisový zväz**. **Výborná** je aj **dopravná** dostupnosť. Len pár minút **chôdze** od domu sa nachádza **zastávka MHD** Kadnárova, pričom **električkové** spojenie zabezpečuje pohodlný a **rýchly** prístup do **centra** Bratislavy. Táto lokalita predstavuje **ideálnu voľbu** pre rodiny s deťmi, aktívnych ľudí aj každého, kto hľadá **pokojnú bytosť** v zelenom prostredí s **kompletným** zázemím a výborným spojením do centra mesta.

CENA: 274 900€

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

