

VALEN | Slnečný 4-izbový byt s nádherným výhľadom, Kramáre



368 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava III*
Obec:	*Bratislava-Nové Mesto*
Ulica:	*Ladislava Dérera*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*spoluvlastníctvo*
Úžitková plocha:	*100 m^2*
Zastavaná plocha:	*100 m^2*
Podlahová plocha:	*100 m^2*
Skladová plocha:	*2.25 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*4*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*panelová stavba*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Loggia:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Sklad:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok kolaudácie:	*1969*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*11*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*8*
Celková plocha:	*100 m^2*
Plocha loggie:	*14 m^2*
Počet logií:	*3*
Pivnica plocha:	*2.25 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Orientácia:	*Západ, Juhozápad*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária **VALEN** ponúka na predaj priestranný 4-izbový byt s krásnym výhľadom na Bratislavu, nachádzajúci sa vo vyhľadávanej lokalite Kramáre, na ulici Ladislava Dérera.*

***BYT**: Slnečný 4-izbový byt s plochou 100m² sa nachádza na 8. poschodí z 11 v bytovom dome s 2 výťahmi. Byt disponuje tromi loggiami, ktoré poskytujú príjemný priestor na oddych a ponúkajú*

krásne výhľady na mesto. Veľkou výhodou je orientácia na juhovýchod a západ, vďaka ktorej je byt počas celého dňa krásne presvetlený. K bytu prislúcha aj komora na poschodí a pivnica na prízemí. Samozrejmosťou je bezbariérový vstup do bytového domu.

***DISPOZÍCIA**: Byt pozostáva zo vstupnej haly, štyroch samostatných nepriechodných izieb, samostatnej kuchyne, kúpeľne a oddeleného WC. Až tri izby disponujú vlastnou loggiou, čo poskytuje dostatok súkromia a priestoru na oddych.*

***ZARIADENIE**: V byte boli vymenené kvalitné plastové okná. V dvoch miestnostiach sa nachádza plávajúca podlaha, v ostatných izbách sú zachované pôvodné drevené parkety. Byt je suchý, svetlý a udržiavaný, pričom novému majiteľovi ponúka možnosť prispôsobiť si bývanie podľa vlastných predstáv. Vďaka veľkorysej výmere a praktickej dispozícii má potenciál na modernú rekonštrukciu aj zmenu dispozičného riešenia.*

***BYTOVÝ DOM**: Bytový dom prešiel pred rokom kompletnou rekonštrukciou. K dispozícii sú dva nové výťahy a bezbariérový vstup bez schodov. Výhodou je aj možnosť pristaviť autom priamo pred vchodom do bytového domu.*

***LOKALITA**: Bytový dom sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite Kramáre, ktorá ponúka ideálnu kombináciu pokojného bývania, zelene a výbornej dostupnosti do centra Bratislavy. V okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane obchodov, pošty, materských a základných škôl či zastávok MHD. Veľkou výhodou je blízkosť významných zdravotníckych zariadení, ako sú Národný ústav detských chorôb, Univerzitná nemocnica akad. Ladislava Dérera, Národný ústav srdcovo-cievnych chorôb a Národný onkologický ústav. Milovníci prírody ocenia blízkosť lesoparkov Koliba a Železná studnička. Bonusom je nádherný výhľad na Alpy počas priaznivého počasia.*

CENA: 368 000 €

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: Samuel Beladic - 0948 911 354









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***- Samuel Beladic***
Telefón : ***+421948911354***
E-mail: ***beladic@valen.sk***