

Byt na predaj - ul. Staré Grunty, Bratislava IV TOP



239 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Ulica:	Staré Grunty
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	48 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet podlaží:	5
Stav:	novostavba	Balkón:	áno
Úžitková plocha:	48 m ²	Výťah:	áno
Poschodie:	2	Vykurovanie:	spoločné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj zariadený 2-izbový byt vo vyššom štandarde, nachádzajúci sa na kopci pri Mlynskej doline, na ulici Staré Grunty.

K bytu prislúcha pivničná kobka, ktorá sa nachádza na rovnakom podlaží ako byt.

Byt sa nachádza na 2. poschodí z 5, s výťahom.

Orientácia bytu je na juh, čo zabezpečuje veľmi dobré presvetlenie bytu počas celého roka. V lete obmedzuje prehrievanie bytu tienenie balkónom na vyššom podlaží.

Bytový dom bol postavený v roku 2016. Všetky vchody sú opatrené elektronickým uzamykacím systémom Salto. V garáži, na parkovisku a pri hlavnom vchode sú kamery so záznamom. Dom sa nachádza na málo frekventovanej ulici v blízkosti lesa Sitina a rodinných domov. Výbornú dostupnosť do centra mesta a iných štvrtí zaručuje priame napojenie na diaľničný obchvat v Slávičom údolí. Zastávka autobusu „139“ sa nachádza len 100 metrov od bytového domu, ktorým je možné dostať sa priamo na zastávku Cintorín Slávičie údolie alebo na zastávku Riviéra v Karlovej Vsi (zrekonštruovaná električková radiála), odkiaľ je možné pokračovať viacerými spojmi ďalej.

V tesnej blízkosti bytového domu sa nachádza obchodné centrum Cubicon, poliklinika Mlynská dolina, ZOO, vstup do lesa na Sitine je len 5 min. pešo., s dobrým prepojením ďalej na Železnú Studničku alebo Devínsku Kobylu. Ideálne na beh, turistiku alebo cyklistiku.

Dispozícia:

Celková úžitková plocha je 48,12 m², z čoho je byt 41,83 m², balkón 3,91 m² a murovaná pivničná kobka 2,38 m².

S bytom sa predáva aj parkovacie státie v podzemnej garáži na -2. poschodí a vonkajšie parkovacie státie, hneď vedľa bytového domu. Uprednostnení bude predaj bytu spolu s oboma stáťami.

Cenu za státie v podzemnej garáži 27.000 EUR a vonkajšie 16.000 EUR je potrebné pripočítať k cene bytu. Parkovacie miesto vonku je prenajaté na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 2 mesiace.

Vybavenie:

Vchodové dvere sú bezpečnostné (do bytu aj pivničnej kobky).

Okná sú plastové s izolačným trojsklom.

Vo vstupnej predsieni sa nachádza úložný priestor (vstavaná skriňa) vyhotovený na mieru.

V predsieni sa nachádzajú dvere do samostatného WC, kúpeľne a spálne.

Dvere sú plné, bezfalcové, z prírodnej drevenej dyhy (jaseň).

Dvere do spálne obsahujú nepriehľadnú sklenenú výplň.

Na samostatnom WC sa nachádza aj menšie umývadlo.

V kúpeľni sa nachádza rebríkový radiátor, skrinka so zrkadlom, umývadlo osadené na dvojpodlažnej skrinke a sprchový kút s termostatickou batériou. Pod skrinkou má miesto robotický vysávač. V kúpeľni je podlahové vykurovanie (zdieľaný okruh kúrenia s rebríkovým radiátorom).

V spálni sa nachádza knižnica a vstavaná skriňa, pod posteľou je ďalší úložný priestor. V spálni sa nachádza podlaha z prírodného bambusu.

Obývacia izba je prepojená s kuchyňou.

Kuchynská linka je vybavená vstavanými spotrebičmi. Indukčná varná doska, elektricky výsuvný digestor, teplovzdušná rúra sa nachádzajú na ostrovčeku s barovým pultom. Chladnička s mrazničkou, práčka a mikrovlnná rúra, sú vstavané v kuchynskej linke spolu s granitovým drezom. Biele povrchy dvierok a zvislých plôch v kuchyni, obývačke a predsieni sú z materiálu Senosan, ktorý je odolnejší voči poškrabaniu alebo chemikáliám.

V obývačke sa nachádza kancelársky stôl s kreslom, ktorý nadväzuje na TV skrinku s barom, nad ktorou sa nachádza OLED TV LG 55 osadená priamo na obývačkovej stene v drevenom dekore. Pri protihľadej stene sa nachádza veľká rozkladacia dvoj-lôžková sedačka s úložným priestorom a s konferenčným stolíkom. Z obývacej izby je prístup na balkón s výhľadom do Mlynskej doliny a Slávičieho údolia.

Podlaha v predsieni, kuchyni a obývačke je z veľkoformátovej gresovej dlažby.

Okrem klasických svetiel, sú v byte nainštalované aj LED svetelné pásy, ktoré sa nachádzajú v kuchynskej linke, vo vrchnej časti obývačkovej steny nad TV a v galérii vo vstupnej predsieni. LED pásy sú ovládané diaľkovým ovládaním a okrem klasického zapnutia a vypnutia, je možné nastavovať aj ich intenzitu svietenia.

V pivničnej kobke sa nachádzajú výškovo nastaviteľné police a závesný nosič na bicykel.

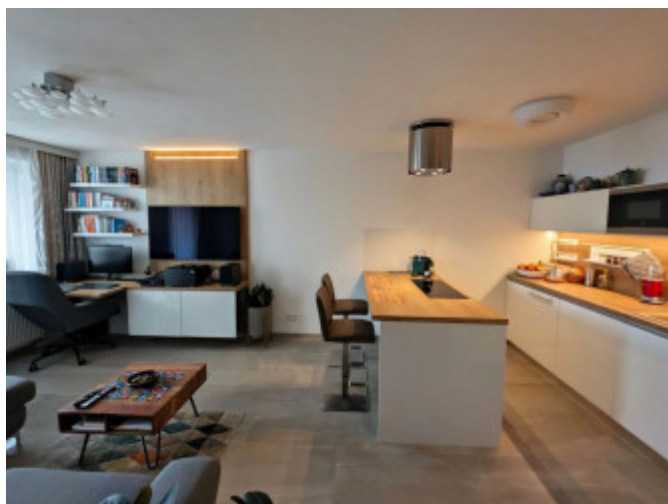
Každé okno má záclonu a záves.

V cene bytu nie je zahrnuté hi-fi ozvučenie, osobný počítač s príslušenstvom, drobné spotrebiče v kuchyni s príslušenstvom, kvety, okrasné predmety a knihy.

Cena vo výške 239.000,00 EUR + provízia RK zahŕňa:

- Byt
- Pivničnú kobku

Aktuálne mesačné zálohové platby správcu sú: 94 EUR za byt a 11 EUR za garážové státie. Elektrina 19 EUR a internet 13 EUR.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Andrea Vašíčková
0948742777
vasickova@reality.ba

