

Na predaj - 4-izbový byt, ul. Miletičova, Bratislava II



460 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Miletičova
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	82 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	82 m ²	Energetický certifikát:	A
Poschodie:	2	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	2	Vykurovanie:	spoločné
Počet izieb:	4	Pivnička plocha:	3 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj čerstvo prerobený (byt sa predáva presne tak, ako je nafotený - s kompletným zariadením) 4-izbový byt v centre Ružinova - na Miletičovej ulici. Byt sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží, v bytovom dome je k dispozícii aj prerobený výťah.

Dispozíciu bytu tvorí vstupné zádverie so šatníkom a samostatná toaleta. Z chodby je vstup do dvoch priestraných izieb (z ktorých jedna má svoj balkón) a hlavnej kúpeľne. Ďalej sa v byte nachádza obývací izba s kuchyňou a jedálenskou časťou. Na konci bytu sa nachádza spálňa orientovaná do tichého a udržiavaného vnútrobloku, so samostatnou kúpeľňou aj s WC. K bytu prislúcha pivničná kobka o rozmere 3,5m².

Pre vynikajúcu polohu je samozrejmosťou kompletná občianska vybavenosť - peši dostupné nákupné centrá (Central / Nivy), zástavky MHD (trolejbus / autobus / električka), športoviská (kúpalisko Tehelné pole / Jama / NTC / fitness centrá) a materské/základné/stredné školy.

Parkovanie v okolí je bezproblémové, existuje aj možnosť bezplatného parkovania priamo vo vnútrobloku.

Bytový dom prešiel rekonštrukciou aj z vonka - je zateplený a má novú strechu. Konštrukciu tvoria steny z plnej pálenej tehly (hrúbky až 50cm) čo zabezpečuje výborný tepelný komfort.

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou (priamo do rekonštrukcie sa preinvestovalo vyše 120 tisíc EUR), súčasťou rekonštrukcie bolo aj stavebné povolenie a následná kolaudácia.

Čo sa týka detailov samotnej rekonštrukcie:

Hrubé stavebné práce:

- výmena okien za vysoko kvalitné okná nemeckej výroby Salamander BluEvolution 92 s dodatočným zasklením na zvýšenie akustického komfortu (zasklenie až na 45 dB)
- realizované nové, ručne robené sadrové stierky na vyrovnanie pôvodnej nerovnej omietky
- osadenie dvoch interiérových klimatizačných jednotiek o výkone 2x3,5kW
- montáž sadrokartónového stropu v celom byte s akustickou kamennou vlnou na zvýšenie akustického komfortu (izolácia hluku od susedov)
- realizácia novej elektrickej prípojky - zmena z 1F na 3F
- nová elektroinštalácia v celom byte (zásuvky, svetlá, spínače, dátové káble, 3F prípojka na indukčnú varnú dosku)
- nové vnútrobytové rozvody vody a odpadu (pri realizácii dvoch nových kúpeľní, nového WC a novej kúpelne)

Dokončovacie stavebné práce:

- pracovná doska v kuchyni z kameňa Silestone Persian White
- podlepené nerezové umývadlo, indukčná varná doska v rovine a vysoko výkonný digestor značky FRANKE
- iné vstavané spotrebiče značky BOSCH / AEG
- vstavané skrine a korpus kuchynskej linky od firmy DALNO (použité kovania Blum a dosky Egger)
- v byte je realizovaná bezprechodová, lepená drevená (dubová) podlaha hrúbky 14mm (firma Vilaparket)
- v kúpeľniach je použitý veľkoformátový obklad s veľmi precíznou realizáciou

Cena nehnuteľnosti: 460 000 eur + provízia RK.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Andrea Vašíčková

0948742777

vasickova@reality.ba

