

Na predaj štýlový 3-izbový mezonet na Hrachovej ulici v Bratislave



232 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	55 m ²	Poschodie:	1
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Energetický certifikát:	žiadne	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Typ budovy:	zmiešané	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj štýlový 3-izbový mezonet na Hrachovej ulici v Bratislave - Ružinov, časť Prievoz.

Nehnutelnosť zaujme najmä vlastnou krytou terasou, súkromnou záhradkou a parkovacím miestom priamo v uzatvorenom areáli. Vďaka dispozičnému riešeniu na troch podlažiach ponúka príjemné oddelenie dennej, pracovnej a oddychovej časti bývania.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

3-izbový mezonet
Hrachová ulica, Bratislava - Ružinov / Prievoz
interiér: 55,39 m²
krytá terasa: 16 m²
súkromná záhradka: 11 m²
celková uvádzaná výmera: 82 m²
3 podlažia

novostavba

parkovacie miesto v uzatvorenom areáli s automatickou bránou

nízke mesačné náklady približne 85 EUR pre 2 osoby vrátane elektriny, tepla, vody, správy, smetí a ďalších poplatkov

optický internet od UPC

DISPOZÍCIA

Prízemie – 22,67 m²

Prízemie tvorí otvorená denná časť s obývacou izbou prepojenou s kuchyňou.

Kuchyňa ponúka dostatok pracovného priestoru a praktické barové sedenie. Z obývacej izby je priamy vstup na priestrannú 16 m² krytú terasu, na ktorú nadväzuje vlastná predzáhradka.

Na prízemí sa zároveň nachádza kúpeľňa s WC, sprchovacím kútom a priestorom pre práčku a sušičku.

1. poschodie – 10,75 m²

Samostatná izba s oknom, ktorá je momentálne využívaná ako pracovňa.

Podľa potrieb nového majiteľa môže slúžiť aj ako:

detská izba,

hostovská izba,

pracovňa,

prípadne druhá spálňa.

Strecha nad terasou je pochôdzna a konštrukčne pripravená na vybudovanie balkóna so zábradlím, s možnosťou priameho výstupu z tejto izby.

2. poschodie – 21,97 m²

Najvyššie podlažie tvorí priestranná podkrovná spálňa s klimatizáciou.

Dispozícia mezonetu prirodzene oddeľuje jednotlivé funkcie bývania – dennú zónu na prízemí, pracovnú alebo detskú izbu na prvom poschodí a súkromnú oddychovú zónu v podkroví.

SMART DOMÁCNOSŤ A KLIMATIZÁCIA

Nehnutelnosť je vybavená prvkami inteligentnej domácnosti, ktoré je možné ovládať pohodlne cez mobilný telefón:

osvetlenie,

podlahové kúrenie,

Wi-Fi termostat,

klimatizácia,

televízia.

Klimatizácia je umiestnená v spálni. Počas letných mesiacov dokáže príjemne ochladiť celý mezonet a v zimnom období môže slúžiť aj na vykurovanie spálne alebo strednej izby.

KRYTÁ TERASA A VLASTNÁ ZÁHRADKA

Jedným z najväčších benefítov bytu je 16 m² krytá terasa, ktorá počas teplejších mesiacov funguje ako prirodzené predĺženie obývacej izby.

Terasa ponúka dostatok priestoru na:

vonkajšie sedenie,

grilovanie,

posedenie s priateľmi,

rannú kávu alebo večerný oddych.

Na terasu nadväzuje súkromná záhradka s výmerou približne 11 m².

Vďaka svojmu riešeniu môže slúžiť napríklad na pestovanie okrasných rastlín, byliniek či zeleniny pre vlastnú spotrebu. Priestor je možné využiť aj na uskladnenie bicyklov alebo parkovanie motorky.

PARKOVANIE

K nehnuteľnosti patrí vonkajšie parkovacie miesto priamo v uzatvorenom areáli, ktorý je zabezpečený automatickou vstupnou bránou.

CENA

Byt: 232 900 EUR + provízia RK

Parkovacie miesto: 11 900 EUR

Video: <https://youtu.be/lhdwsmNwBDU>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Andrea Vašíčková

0948742777

vasickova@reality.ba

