

## Na Predaj - 3i byt - Ružinov - Štrkovec

449 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                   |                    |                          |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| Status:                           | aktívne            | Pozícia:                 | vyššie poschodie   |
| Vlastníctvo:                      | osobné             | Poschodie:               | 8                  |
| Úžitková plocha:                  | 123 m <sup>2</sup> | Celková plocha:          | 110 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha:                 | 123 m <sup>2</sup> | Počet logíí:             | 1                  |
| Podlahová plocha:                 | 110 m <sup>2</sup> | Počet garáží:            | 1                  |
| Stav:                             | novostavba         | Plocha garáže:           | 18 m <sup>2</sup>  |
| Počet izieb:                      | 3                  | Orientácia:              | Juhovýchod         |
| Typ výbavy:                       | kompletne vybavený | Inžinierske siete:       | áno                |
| Loggia:                           | áno                | Voda:                    | áno                |
| Garáž:                            | áno                | Elektrika:               | áno                |
| Výťah:                            | áno                | Kanalizácia:             | áno                |
| Rok výstavby:                     | 2007               | Vykurovanie - centrálné: | áno                |
| Rok poslednej rekonštrukcie:      | 2010               | Internet:                | áno                |
| Rok kolaudácie:                   | 2007               | Optická sieť:            | áno                |
| Počet poschodí od prízemí vyššie: | 11                 |                          |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### Popis nehnuteľnosti

Na predaj moderne zrekonštruovaný 3izbový byt na 8 poschodí z 11tich vo vyhľadávanej a tichej lokalite v blízkosti jazera Štrkovec na Klincovej ulici

Byt prešiel dôkladnou a nadštandardnou kompletnou rekonštrukciou.

Akusticky odhlučnené steny a stropy, uzavretá predsieň, úprava priečok pre väčší komfort a priestor. Byt svojou dispozíciou umožňuje budúcemu majiteľovi rekonštrukciu na 4 izbový.

Plocha bytu: V cene 110 m<sup>2</sup> + Loggia 6,72 m<sup>2</sup> + Skladový priestor na -1.PP 2,12 m<sup>2</sup>

Plocha spolu celkom : byt + loggia + skladový priestor = 118,84 m<sup>2</sup> + druhy skladový priestor 4,92m<sup>2</sup> = 123,76 m<sup>2</sup> / 1m<sup>2</sup> - 3628.-€/m<sup>2</sup>

Podlažie: 8 NP z 11NP 2 x výťah - 1x veľký náklad. evakuačný výťah + 1x menší osobný výťah

Kolaudácia : 2007 - 17 ročná staršia novostavba Vlastnosti nehnuteľnosti

Orientácia: Juhovýchodná Vlastníctvo: Osobné Vykurovanie: Vlastná plynová kotolňa pre celý objekt TÚV + VYKUROVANIE merané meračom tepla

Telekomunikácie: Internet + TV , Optická sieť - SWAN, Telekom

K bytu je možné dokúpiť si od majiteľa :

|                                                                                                |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 2 x Parkovacie státie na 1NP. v Garáž. dome 1x 12,87 m <sup>2</sup> - 1 x 12,24 m <sup>2</sup> | - 1 x 35 000.-€ |
| 1 x Garáž v bytovom dome na -2PP - 18,36 m <sup>2</sup>                                        | - 65 000.-€     |
| 1 x skladový priestor v bytovom dome na -1PP - 4,92 m <sup>2</sup>                             | - 6 000.-€      |

Popis nehnuteľnosti

Na predaj moderne zrekonštruovaný 3 izbový byt na 8 poschodí z 11tich vo vyhľadávanej a tichej lokalite v blízkosti jazera Štrkovec na Klincovej ulici Byt prešiel dôkladnou a nadštandardnou kompletnou rekonštrukciou.

Akusticky odhlučnené steny a stropy, uzavretá predsieň, úprava priečok pre väčší komfort a priestor a využitie dispozície.

Byt svojou dispozíciou umožňuje budúcemu majiteľovi rekonštrukciu na 4 izbový.

Celková rozloha bytu je 110m<sup>2</sup>. Orientovaný na obe svetové strany východ a juh.

Celkové mesačné náklady: 190.- € / 2osoby.

Polyfunkčný bytový dom je staršia novostavba z roku 2007 - disponuje čistými a udržiavanými spoločnými priestormi. Hneď pri bytovom dome sa nachádza tichý vnútroblok - posedenie, park s dostatkom zelene a detské ihrisko.

Byt je kompletne zariadený len sa nasťahovať a užívať si vlastné bývanie.

BYT: - podlaha je z dubového dreva 3 lamela , dvere a zárubne drevená dyha , nové vodoinštalačné rozvody, nové elektrické rozvody + rozvádzače, pripojenie na internet/satelit, znížené stropy v celom byte a akusticky odhlučnené stropy a steny - úsporné spotrebiče - nová kúpeľňa a sanita so sušičkou a práčkou - kuchynská linka na mieru vrátane zabudovaných spotrebičov - na mieru vyrobený nábytok v celom byte so vstavanými skriňami , výkonná Japonská klimatizácia Daikin 3,5 KW v obývacej izbe.

LOKALITA:

Kúpou tohto bytu získavate pokoj, tichý a bezpečný život obklopený prírodou v centre Bratislavy - Ružinov.

*Byt sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite blízko jazera Štrkovec kde je plná občianska vybavenosť. V blízkej dostupnosti je zástavka MHD (autobus, električka), škola, škôlka, parky, trhovisko Miletičova, LIDL, Kraj, Billa a lokálne kaviarne, Ružinovská nemocnica.*

**CENA:**

*449 000,- EUR aj s províziou pre RK a kompletného právneho servisu*

*Čistá podlahová plocha bytu 110 m<sup>2</sup> - 4 081,82.- €/m<sup>2</sup>*

*Bezplatne zabezpečíme aj najvýhodnejšie hypotekárne financovanie.*

*Obhliadky si dohodnite prosím čo najskôr*

**Alex Maksimčuk +421 903 717 975**

*Promptnosť, profesionalita, korektnosť, spoľahlivosť a zameranie na cieľ je dôvod, prečo so mnou klienti majú vždy náskok .*

*Ako finančný a realitný poradca s dlhoročnými skúsenosťami v jednej osobe zabezpečujem pre klientov - Predaj, Kúpu, Prenájom Nehnutelností ako aj Financovanie v bankách.*

*Ovládanie viacerých cudzích jazykov umožňuje rýchlejšiu realizáciu a dopracovanie sa k vašim požiadavkám využívajúc viaceré dostupné zdroje.*





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**Alex Maksimčuk**

**+421 903 717 975**

***alex@frgo.sk***

