



## Neibrs | 3 izbový svetlý byt s balkónom (8m<sup>2</sup>) a parkovacím miestom

331 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Žltá
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	74.96 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	1
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	74.96 m <sup>2</sup>	Výťah:	áno
Poschodie:	4	Energetický certifikát:	A
Počet poschodí:	5	Vykurovanie:	spoločné

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs ponúka na predaj 3-izbový byt v projekte Slnéčnice - Viladomy, Žltá ulica

#### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- + 3-izbový byt (evidovaný aj ako byt na LV)
- + Bratislava - Petržalka - Slnéčnice - Žltá ulica
- + Úžitková plocha bytu: 66,69 m<sup>2</sup> + Balkón 8,27m<sup>2</sup>
- + Poschodie: 4. NP / 5 (s výťahom)
- + Parkovacie miesto priamo pred domom + parkovanie pre návštevy
- + Novostavba: kolaudácia 2015
- + Orientácia: JZ
- + Klimatizovaný byt
- + Nízke mesačné náklady
- + Bez plynu - elektrina + centrálné vykurovanie

#### **BYTOVÝ DOM:**

- + moderná novostavba - železobetónový skelet, zateplená fasáda
- + slušné a čisté spoločné priestory
- + prízemie tvoria nebytové priestory so službami
- + podzemné podlažie = garáže
- + bezpečný vchod na čip
- + spoločné priestory - dlažba, omietky, keramické obklady
- + napojenie na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrinu, bez plynu

#### **TECHNICKÝ ŠTANDARD - VYBAVENIE BYTU:**

- + plastové okná s izolačným dvoj-sklom, sieťky proti hmyzu
- + klimatizácia
- + laminátová podlaha
- + keramická dlažba v kúpeľni a WC
- + bezpečnostné vchodové dvere
- + interiérové dvere dyhované
- + kuchynská linka IKEA s drevenou pracovnou doskou
- + kameninový drez
- + el. varná doska, + el. rúra + digestor
- + umývačka riadu
- + chladnička s mrazničkou
- + kúpeľňa s vaňou a umývadlom
- + samostatné WC (Geberit) - obklad do 210 cm
- + radiátory s termostatmi
- + vstavaná skriňa v chodbe
- + byt je napojený na elektrinu, vodu, kanalizáciu
- + vnútorné rozvody TV, internetu, zvonček, schránka

#### **DISPOZÍCIA:**

- + vstupná chodba so vstavanou skriňou
- + samostatné WC
- + kúpeľňa s vaňou
- + kuchyňa prepojená s obývacou izbou s výstupom na balkón
- + dve samostatné nepriechodné izby
- + šatník / úložná miestnosť
- + priestranný balkón (8,27 m<sup>2</sup>)

Dispozícia je veľmi dobre riešená, praktická a vhodná pre rodiny, pár alebo aj ako investičný byt na prenájom.

Projekt Slnčnice patrí medzi novšie štvrte v Bratislave.

- + moderné príjemné prostredie
- + komunitný charakter
- + množstvo zelene, detských ihrísk a športovísk
- + trhovisko Slnčnice Market - obchody, kaviarne, služby, drogéria

#### **LOKALITA:**

V pešej dostupnosti:

- + supermarkety, drogérie, reštaurácie, kaviarne, fitness
- + škôlky, školy, ihriská
- + cyklotrasy, workout zóny, parky

+ zastávka MHD v blízkosti domu

CENA:

+ 331.000,- Eur byt

+ 15.000,- Eur vonkajšie parkovacie miesto

+ Celková cena: 346.000,- Eur (vrátane kompletného právneho a realitného servisu Neibrs)

*COPYRIGHT Neibrs, s.r.o. - Fotografie, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Neibrs*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Tomáš Eiben**

**+421911188888**

**eiben@neibrs.sk**

