



Neibrs| Zrekonštruovaný zariadený 3 izbový byt v Ružinove na predaj

319 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie	áno
Úžitková plocha:	75 m ²	parkovanie:	
Stav:	úplne prerobený	Počet poschodí od	7
Energetický certifikát:	žiadne	prízemia vyššie:	
Typ budovy:	panelová stavba	Poschodie:	5
Balkón:	áno	Počet balkónov:	1
		Orientácia:	Juhozápad

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs ponúka na predaj veľmi príjemný, kompletne zrekonštruovaný 3-izbový byt na Narcisovej ulici v mestskej časti Ružinov.

BYT

- Podlahová plocha bytu je 75 m², z toho pivnica má výmeru 1,3 m²
- Nachádza sa na 5. poschodí zo 7
- Byt disponuje výborným dispozičným riešením a ponúka dostatok priestoru pre pohodlné bývanie – samostatná kuchyňa, priestranná obývacia izba s výstupom na balkón (4 m²), široká chodba so vstavanými roldormi po celej dĺžke, samostatná spálňa so vstavanou skriňou a tretia izba vhodná ako detská izba, pracovňa alebo hostovská izba
- Kúpeľňa je vybavená modernou walk-in sprchou so sklenenou zástenou Ravak. Toaleta disponuje praktickou hygienickou sprškou, umývadlom a pohybovým senzorom na automatické zapínanie

osvetlenia. Všetky batérie sú značky Hans Grohe.

Kompletná rekonštrukcia prebehla v roku 2022 a zahŕňa:

- nové elektrické rozvody v stenách, v kuchyni príprava na 380 V
- vodeodolné kompozitné podlahy v celom byte, v kúpeľni a na toalete dlažba
- kuchynská linka IKEA vrátane najvyššej rady vstavaných spotrebičov – chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, digestor, vrátane elektrickej parnej rúry AEG so Sous-Vide funkciou a profesionálneho bloku s japonskými nožmi Global, drez a kuchynská batéria značky Blanco
- tri klimatizačné jednotky
- nové radiátory vo všetkých miestnostiach a smart termostatické ventily IMMAX umožňujúce vzdialené ovládanie vykurovania cez aplikáciu
- svietidlá IMMAX ovládateľné cez aplikáciu
- nové omietky a dizajnové tapety
- zvuková izolácia stien susediacich s vedľajšími bytmi
- plastové okná s interiérovými žalúziami
- bezpečnostné vstupné dvere SECURIDO

• V byte je optický internet (Telekom). Do každej miestnosti je privedený samostatný LAN kábel. V obývacej izbe a spálni sú v stenách pripravené káblové tunely, vďaka čomu nie sú viditeľné žiadne káble.

• Vo všetkých troch obytných miestnostiach je pripravený samostatný 24 V rozvod z centrálnej rozvodnej skrinky pre podsvietené stropy s plynulou reguláciou intenzity osvetlenia.

• Balkón je po celej šírke vybavený robustnou ručne ovládanou markízou. Súčasťou je automatická závlaha kvetináčov Lechuza ovládaná systémom IMMAX, vrátane zbernej nádoby, prepadu a bezpečnostného odtoku mimo balkóna pri preplnení.

• Orientácia bytu je na juhozápad

• Byt sa predáva takmer kompletne zariadený, súčasťou vybavenia je aj 77" OLED televízor LG v spálni a 86" televízor Hisense v obývacej izbe

• Mesačné náklady pre dvojčlennú domácnosť predstavujú približne 280 €

• K bytu prislúcha pivnica, ktorá je súčasťou predaja

BYTOVÝ DOM

• Nové vstupné dvere s integrovanými zvončekmi a domovým vrátnikom

• Zateplený bytový dom vrátane obnovy balkónov

• Opravená a zateplená strecha

• Bezbariérový prístup k novému výťahu (2017)

• Kočíkareň na prízemí

• V lokalite platí parkovacia politika PAAS – parkovanie pri bytovom dome je určené pre rezidentov, ich návštevy môžu parkovať na parkovisku vzdialenom asi 50 od bytového domu. Majitelia zároveň ponúkajú možnosť pokračovať v prenájme parkovacieho miesta od súkromného vlastníka za 70 €/mesiac.

OKOLIE

Veľmi príjemné bývanie v obľúbenej lokalite Ružinova, v bezprostrednej blízkosti Parku Andreja Hlinku. Len pár krokov od bytového domu, viditeľné z balkóna, vznikol nový multifunkčný komunitný priestor, ktorý je prirodzeným centrom oddychu a voľnočasových aktivít. Nachádza sa tu moderné detské ihrisko, basketbalové ihrisko, exteriérová posilňovňa a upravené oddychové plochy. Len niekoľko desiatok metrov od domu tak máte ideálne miesto na šport, relax aj trávenie času s rodinou bez potreby kamkoľvek cestovať.

V tesnej blízkosti sa nachádzajú potraviny Terno, rodinné centrum s kaviarňou Balance Dom, Športové centrum Cvičisko.

Pár minút chôdze od domu je obchodné centrum RETRO (Kraj, Farmhouse, DM, Lekáreň, fitness centrum) s kompletnou občianskou vybavenosťou,

športový areál Nevädzová, školy, škôlky aj Ružinovská poliklinika a nemocnica. Približne za 20 minút pešou chôdzou sa dostanete k jazeru Štrkovec. Samozrejmosťou je výborná dostupnosť do centra mesta aj ostatných častí Bratislavy vďaka električkovej, autobusovej a trolejbusovej MHD.

Vo vnútrobloku už odštartovali prípravné práce na rozsiahlej revitalizácii. Po jej dokončení pribudne viac zelene, rozsiahla výsadba stromov, kríkov a trvaliek, nové chodníky, obnova parkovacích miest s vodopriepustnými povrchmi, oddychová zóna, interaktívny vodný prvok, nové osvetlenie a atraktívne prvky pre deti aj dospelých.

CENA

319 000 €

Ak sa Vám byt páči a chceli by ste ho vidieť osobne, neváhajte ma kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Ivana Štepanovská

+421903731212

stepanovska@neibrs.sk

