

4-izbový byt, loggia, pivnica, predaj, Drobného, Bratislava-Dúbravka



259 900 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava IV*
Obec:	*Bratislava-Dúbravka*
Ulica:	*Drobného*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Typ budovy:*	*panelová stavba*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Loggia:*	*áno*
Úžitková plocha:	*76.6 m^2*	*Výťah:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*76.6 m^2*	*Celková plocha:*	*76.6 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Priestranný 4-izbový byt s tromi samostatnými nepriechodnými izbami, zasklenou loggiou a praktickou dispozíciou ponúka ideálne podmienky na rodinné bývanie. Nachádza sa na Drobného ulici v Bratislave-Dúbravke, v lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou, školami, škôlkami a detským ihriskom priamo vo vnútrobloku bytového domu.

Byt s podlahovou plochou 76,6 m² sa nachádza na 3. poschodí zo 4 v zateplenom bytovom dome s výťahom. Súčasťou ponuky je zasklená loggia s výmerou 3 m² a pivnica s výmerou 1,5 m². Celková výmera vrátane príslušenstva predstavuje 81,1 m².

Vďaka samostatnej kuchyni, priestrannej obývacej izbe a trom nepriechodným izbám poskytuje byt dostatok súkromia aj priestoru pre každého člena rodiny. Nehnuteľnosť prešla postupnou čiastočnou rekonštrukciou a ponúka možnosť ďalšej modernizácie podľa vlastných predstáv.

NEHNUTEĽNOSŤ

Základné údaje:

* *podlahová plocha bytu: 76,6 m²*
* *zasklená loggia: 3 m²*
* *pivnica: 1,5 m²*
* *celková výmera vrátane loggie a pivnice: 81,1 m²*
* *poschodie: 3/4*
* *výťah: áno*

Rekonštrukcia v roku 2017:

* *výmena podláh*
* *výmena okien*
* *výmena interiérových dverí*
* *nové stierky*

Rekonštrukcia v roku 2011:

* *rekonštrukcia kúpeľne*
* *rekonštrukcia samostatného WC*
* *rekonštrukcia kuchyne*

Bytový dom:

* *zateplenie približne v roku 2008*
* *modernizácia výťahu približne v roku 2024*

Orientačné mesačné náklady:

* *správa, vykurovanie a voda: 260 €*
* *elektrina: 25 €*
* *plyn: 8 €*
* *spolu: 293 €*

DISPOZÍCIA

* *vstupná predsieň*
* *priestranná obývacia izba so vstupom na zasklenú loggiu*
* *samostatná kuchyňa*
* *tri samostatné nepriechodné izby*
* *kúpeľňa*
* *samostatné WC*
* *zasklená loggia*

** pivnica*

Praktické dispozičné riešenie umožňuje vytvoriť samostatnú detskú izbu, spálňu aj pracovňu, prípadne ďalšiu detskú izbu podľa potrieb rodiny.

PLUSY

** ideálne bývanie pre rodiny s deťmi*
** 4-izbový byt s podlahovou plochou 76,6 m²*
** tri samostatné nepriechodné izby*
** oddelená kuchyňa a obývacia izba*
** zasklená loggia a pivnica*
** 3. poschodie zo 4 s výťahom*
** čiastočná rekonštrukcia v rokoch 2011 a 2017*
** čiastočne vymenené elektrické rozvody*
** zateplený bytový dom s modernizovaným výťahom*
** možnosť ďalšej modernizácie podľa vlastných predstáv*
** detské ihrisko priamo vo vnútrobloku*
** školy, škôlky a ďalšie služby v okolí*
** dobrá dostupnosť MHD a električiek*
** blízkosť prírody Malých Karpát*

LOKALITA

Dúbravka je obľúbenou voľbou pre rodiny s deťmi, a to najmä vďaka spojeniu kompletnej občianskej vybavenosti, dostupnosti škôl a škôlok, množstvu zelene a možnostiam trávenia voľného času.

Veľkou výhodou tejto nehnuteľnosti je detské ihrisko priamo vo vnútrobloku, ktoré poskytuje priestor na každodenné hry a aktivity detí v bezprostrednej blízkosti domova.

V okolí sa nachádzajú:

** materské a základné školy vrátane ZŠ Nejedlého*
** detské ihriská a športoviská*
** OD Saratov, OC Dubrawa, Lidl, Billa a Tesco*
** zdravotné strediská, lekárne a pošta*
** reštaurácie, kaviarne a ďalšie služby*
** zastávky autobusov a električiek*
** dobré dopravné napojenie na centrum Bratislavy a diaľničný obchvat*
** možnosti turistiky, cyklistiky a prechádzok v okolí Devínskej Kobyly a Malých Karpát*

Lokalita tak ponúka praktické každodenné fungovanie rodiny, kde sú školy, služby aj možnosti oddychu ľahko dostupné.

CENA

259 900 € vrátane pivnice

Cena je vrátane odmeny pre sprostredkovateľa za kompletný servis vrátane autorizovaných kúpnych zmlúv, právneho poradenstva od renomovaného advokáta, poplatkov pri samotnom prevode nehnuteľnosti a v prípade využitia služieb nášho hypotekárneho špecialistu zabezpečíme aj znalecký posudok, celý servis a sprostredkovanie hypotekárneho úveru.

O NÁS | VIAC NEŽ LEN PREDAJ NEHNUTEĽNOSTI

ViaReality – realitná kancelária, ktorá sa postará o celý proces predaja a kúpy nehnuteľnosti. Od prvého stretnutia až po odovzdanie kľúčov.

Čo pre vás zabezpečujeme?

** Príprava a prezentácia – príprava nehnuteľnosti na predaj, profesionálne fotografie, pôdorysy a cielená inzercia.*
** Osobný prístup – odborné poradenstvo, organizácia obhliadok a komunikácia počas celého procesu.*
** Právna istota – autorizované kúpne zmluvy, právny servis a bezpečný prevod vlastníctva.*
** Kompletný servis – administratíva, poplatky spojené s prevodom a asistencia pri odovzdaní nehnuteľnosti.*
** Financovanie – hypotekárne poradenstvo, sprostredkovanie úveru a pri využití služieb nášho hypotekárneho špecialistu aj zabezpečenie znaleckého posudku.*

Realitný a právny servis vrátane poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti je zahrnutý v uvedenej cene.

ViaReality – od prvého stretnutia až po odovzdanie kľúčov.

ZODPOVEDNÝ MAKLÉR

Zodpovedný maklér: Martin Chromý, kontakt 0948 102 855, email: chromy@via-reality.sk

Text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti ViaReality s.r.o. © Copyright









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Martin Chromý***
Telefón : ***+421 948 102 855***
E-mail: ***chromy@via-reality.sk***