

directreal®

#273057

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 66 m²

145.000 EUR klasická

Bratislava - Vrakuňa, okr: Bratislava II
ulica: Rajčianska



Oplatí sa Vidieť, potom Kúpiť, Prerobiť a iba Bývať - S týmto 3-izbákom budete Spokojní



Váš osobný maklér:

**Jozef
Poláček**

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



Directreal Doma

| Holíčska 13 | 85105 Bratislava

popis nehnuteľnosti:

Popis: Predáme plnohodnotný 3-izbový byt v pôvodnom stave na Rajčianskej ulici v Bratislave.

Veľká vstupná hala, priestranné izby, oddelená kúpeľňa od WC, samostatná kuchyňa, balkón, pivničná kobka a možnosť dokúpiť si zastrešené garážové stojisko. Toto je iba zlomok benefitov, ktoré tento byt ponúka.

IDEÁLNA NEHNUTEĽNOSŤ PRE RODINU

Byt je situovaný v tichej časti sídliska v panelovej bytovke na 4. poschodí.

Ideálna dispozícia pre kupujúcich, ktorý plánujú kúpu bytu pre rodinu. Investor však rovnako nájde v nehnuteľnosti výbornú príležitosť, byt ďalej prenajímať. Tri samostatné izby presne definujú, kde bude obývačka, kde spálňa a detská izba, prípadne pracovňa, či hosťovská izba.

Pôvodný stav, v ktorom sa byt nachádza, vám dáva príležitosť pohrať sa s dispozíciou bytu a prerobiť si ho na dizajnovu vám najbližšiu predstavu. Výhodou je, že v bytovke už boli vymenené stúpačky.

DISPOZÍCIA BYTU

Vstup bytu tvorí veľká vstupná hala, z ktorej sa dostanete do izby, kuchyne, do kúpeľne, na WC a do obývačky. Keďže sa do kuchyne dostanete aj z obývačky, máte možnosť zväčšiť si kúpeľňu, skrz prechodovej chodby. Kúpeľňa je však aj pri zachovaných parametroch dostatočne veľká.

Obývačka je prechodová izba, dostanete sa z nej do spálne aj do kuchyne. Po konzultácii s architektom zistíte, či sa dá hýbať s priečkou, ktorá oddeľuje obývačku od kuchyne a haly.

Východ na loggiu je z obývačky a spolu s kuchyňou je orientovaná do vnútrobloku. Budete mať ticho a pokoj z oboch strán, lebo aj izba a spálňa sú od hlučnej cesty izolované. Výhľad máte na zeleň a ihriská. Orientácia bytu je na dve svetové strany SV kuchyňa a obývačka a JZ spálňa a izba.

Ako benefit máte skvelých susedov.

Byt je bez tiarch a právnych vád. Nie je tu ani hypotekárne záložné právo. Kúpou je byt voľný. Do užívania ho samozrejme dostanete vypratý, pripravený na rekonštrukciu.

ZREKONŠTRUOVANÁ BYTOVKA

Sedemposchodová bytovka je kompletne zrekonštruovaná, zateplená so zrekonštruovanou strechou. Disponuje aj energetickým certifikátom kategórie B. Na každom poschodí máte iba dva byty.

MOŽNOSŤ DOKÚPIŤ PARKOVACIE STOJISKO

Ak máte záujem, k bytu máte možnosť prikúpiť si garážové stojisko, ktoré je súčasťou garážovej radovej zástavby hneď pri bytovke. Je zastrešené a priestor budete zdieľať s ďalším majiteľom. Každý máte svoje vlastné státie. Garážové stojisko má svoje vlastné LV. Cena garážového stojiska je 30.000 eur

OKOLIE

Všetko čo ako rodina, alebo jedinec pre život potrebujete, máte 5 minú pešo od domu: zdravotné stredisko, školy, škôlky, nákupné centrá, športoviská, kaviarne. MHD je hneď pri bytovke, parkovanie je bezproblémové pred bytovkou.

OBHLIADKY

Po telefonickom dohovore vám byt kedykoľvek rád ukážem. Teším sa na stretnutie. Majte pekný deň :)

Podlahová plocha m²:66