

directreal<sup>®</sup>

#273122

Predaj

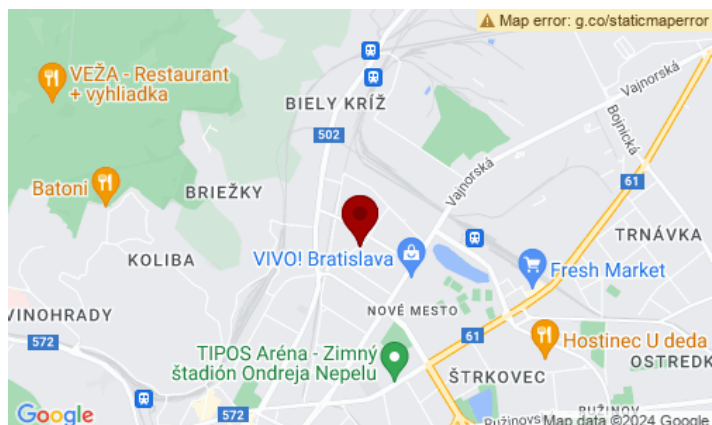
Byt, 3-izb.

plocha: 70 m<sup>2</sup>

**205.000 EUR** klasická

Bratislava – Petržalka, okr: Bratislava V  
ulica: Jasovská

3-izbový byt v kludnej časti Petržalky orientovaný na 3 svetové strany



Váš osobný maklér:

**Michaela**

**Mosná**

**+421905207762**

**m.mosna@directreal.sk**



Directreal Smile

| Letná | 831 03 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj príjemný 3-izbový byt s loggiou na Jasovskej ulici v Petržalke, m.č. Lúky. Nachádza sa na 2/12. poschodí. Celková podlahová plocha bytu je 70 m<sup>2</sup> vrátane loggie + pivnica 1,37 m<sup>2</sup>. Orientácia bytu je na 3 svetové strany. Byt je po rekonštrukcii, v byte boli menené okná za plastové, podlaha keramická dlažba, obývačka nová plávajúca podlaha. Vymenené sú aj interiérové dvere (drevené Sapeli s presklením a plné), kúpeľňa s vaňou, WC. Loggia je chránená plastovými oknami a je prístupná z kuchyne. Elektrické rozvody boli menené pri rekonštrukcii kúpeľne, WC, kuchyne a taktiež v chodbe.

## Dispozícia:

Vstup do bytu je cez bezpečnostné dvere do predsieni. Pri vstupe je umiestnená novo zrekonštruovaná kúpeľňa s vaňou a samostatné WC. Denné svetlo do kúpeľne preniká cez presvetlovacie okno z kuchyne. Nasleduje priestraná hala so vstupom do všetkých miestností. Kuchyňa je po rekonštrukcii. Vybavená je chladničkou, mrazničkou, elektrickou rúrou, plynovou varnou doskou, digestorom a práčkou. Z kuchyne je vstup na zasklenú loggiu. Obývačka je priestraná, s výhľadom na zeleň. V spálni je vstavaný šatník. Najmenšou miestnosťou v byte je hosťovská izba so vstavanou skriňou. Keďže je miestnosť menšia vstupuje sa cez posuvné presklené dvere. Na vnútorných povrchoch bytu je stierka Topinex pružná, priedušná s mramorovou drťou.

## Bytový dom:

Bytový dom je zateplený, má dve vchodové brány na magnetický čip, a kamerový systém. Na poschodí sú 4 byty. Nedávno prebehla rekonštrukcia vnútorných spoločných priestorov a výmena výťahov (osobný + nákladný). K bytu patrí pivnica umiestnená v prízemí domu (1,37 m<sup>2</sup>). Pivnice sú taktiež po rekonštrukcii.

## Lokalita:

Bytový dom sa nachádza v prostredí s výbornou občianskou vybavenosťou a rýchlou dostupnosťou do centra mesta a do celej Petržalky + výborné napojenie na obchvat. V pešej dostupnosti je základná a materská škola, detské ihriská, potraviny, obchodné centrum a reštaurácie Slnečnice. Pri dome sa nachádza aj komunitná záhrada pozostávajúca zo záhonov bylín, kríkov, vyvýšených záhonov a oddychovej zóny - <https://zahradajasovska.zdnk.sk/> Neďaleko je aj zdravotné stredisko s nemocnicou Antolská, zdravotné stredisko PRO CARE, jazero Draždiak či Petržalská hrádza. Lokalita ponúka rôznorodé športové vyžitie a veľa zelených plôch. Parkovanie je pre rezidentov bezproblémové, priamo pri bytovom dome sa nachádza veľké parkovisko. Výhodou je tiež zastávka MHD priamo pri dome (Jasovská).

V prípade záujmu je možné kúpiť samostatnú garáž v neďalekom garážovom dome. Jej cena je 40.000 eur (nie je podmienka kúpy). Od vchodu po garáž cca 150 krokov.

Výmera garáže je 17 m<sup>2</sup>, nachádza sa na -1 NP. V garáži je elektrina, k dispozícii je elektrická zásuvka na 220 V. Podiel na pozemku nie je v OV, ale v prenájme od hlavného mesta. Ročne sa platí 450 eur, kde sú zahrnuté platby za prenájom pozemku, za osvetlenie spoločných priestorov, kamerový systém, údržbu a 24-hodinovú strážnu službu.

## Mesačné náklady bytu:

- nájomné (správca) 135 eur/mes.
- elektrina 33 eur/mes.
- plyn 6 eur/mes.
- internet – UPC

Tento byt má mnoho výhod, nie je pri hlavnej ceste - teda je tichý, je orientovaný do 3 svetových strán a je vkusne zrekonštruovaný.

Je bez ľarchy a predáva sa čiastočne zariadený v sume 205.000 eur.

V cene je zahrnutá odmena pre RK, kompletne sprostredkovateľské a poradenské služby, kataster, právny servis.

---

Mgr. Michaela Mosná

☎ 0905 207 762

✉ m.mosna@directreal.sk