

directreal<sup>®</sup>

#274945

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 77.19 m<sup>2</sup>

**231.000 EUR** klasická

Bratislava – Petržalka, okr: Bratislava V  
ulica: Beňadická



**Priestranný 3-izbový byt po kompletnej rekonštrukcii s dvomi loggiami v obľúbenej časti Petržalky – Beňadická ulica**



Váš osobný maklér:

**Katarína**

**Kavecká**

**0908119735**

[k.kavecka@directreal.sk](mailto:k.kavecka@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Directreal Doma v exkluzívnom zastúpení majiteľov ponúka 3-izbový byt po kompletnej rekonštrukcii s výbornou dispozíciou, dvomi loggiami a krásnou výmerou, ktorý sa nachádza v pokojnej časti Petržalky – na Beňadickej ulici.

Byt sa nachádza na 2. poschodí zrekonštruovaného panelového bytového domu, ktorý bol skolaudovaný v roku 1981. Jeho celková výmera je 77,19 m<sup>2</sup>, pričom samotná podlahová plocha bytu predstavuje 75,91 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha aj pivničná kobka s rozlohou 1,28 m<sup>2</sup>.

Veľkou výhodou sú dve priestranné loggie, každá s výmerou 4,62 m<sup>2</sup> – ideálne miesto na rannú kávu, čítanie knižky alebo večerný relax po náročnom dni.

Byt prešiel v roku 2019 kompletnou a vkusnou rekonštrukciou. Vymenené boli všetky rozvody – elektrina, voda, odpad aj kúrenie. V celom byte boli zhotovené nové omietky, sadrokartónové stropy, keramická dlažba a plávajúce podlahy. Kúpeľňa, WC aj kuchyňa boli kompletne zrekonštruované a zariadené.

V spálni a na chodbe sa nachádzajú praktické vstavané skrine, ktoré poskytujú dostatok úložného priestoru. V byte sú nainštalované dve vnútorné klimatizačné jednotky a jedna vonkajšia (2020), ktoré zaisťujú komfort počas letných mesiacov.

Okná sú plastové, vybavené izolačným dvojsklom a vnútornými žalúziami. Vykurovanie je ústredné, na radiátoroch sú merače tepla. Orientácia bytu na juhozápad a severovýchod zabezpečuje príjemné svetelné podmienky počas celého dňa.

Dispozícia bytu:

- vstupná hala so vstavanou skriňou
- obývacia izba s výstupom na loggiu
- samostatná kuchyňa
- spálňa so vstavanou skriňou a druhou loggiou
- detská izba / pracovňa
- kúpeľňa
- samostatné WC

Bytový dom:

Bytový dom prešiel v rokoch 2009 – 2015 rozsiahlymi rekonštrukciami: oprava strechy, zateplenie, výmena vstupnej brány, audiovrátnik, nové schránky, opravené schodiská, výťahy aj stúpačky.

Bytový dom má dva vchody a pozostáva z 1 podzemného a 12 nadzemných podlaží. Na každom poschodí sa nachádza 6 bytov. Podzemné podlažie zahŕňa pivničné kobky a spoločné priestory. Parkovanie je zabezpečené v okolí bytového domu.

Mesačné náklady:

- náklady pre 4-člennú rodinu: 189,90 € - správca SVB PRIMA (teplo, osvetlenie spol. priestorov, vodné, stočné, upratovanie spoločných priestorov, fond údržby a opráv, odvoz a likvidácia odpadu, atď)
- elektrina: 49 €

Súčasťou predaja je aj spoluvlastnícky podiel na pozemku pod bytovým domom, ktorý je už zahrnutý v kúpnej cene 231 000 €. V cene je zahrnutá aj provízia pre realitnú kanceláriu, kompletný právny servis, poplatky na katastri a odborné poradenstvo pri financovaní.

Byt sa predáva bez tiarch.

Ak hľadáte bývanie bez ďalších investícií, v tichej lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou a výbornou dostupnosťou do centra, tento byt je pre vás ideálnou voľbou.

Skvelá lokalita pre život:

Tento byt na Beňadickej ulici v Petržalke sa nachádza v lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou, čo zabezpečuje pohodlný a komfortný život pre jeho obyvateľov.