



REALITY

na mieru

REZERVOVANÉ ! Na predaj 1 izbový byt so zasklenou loggiou
Tilgnerova ulica Bratislava - Karlova Ves



Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Ulica:	Tilgnerova
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	40 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Počet izieb:	1
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	čiastočne prerobený	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	40 m ²	Výťah:	áno
Poschodie:	7	Zateplený objekt:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Počet podlaží:	7	Pivnica plocha:	2 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÉ ! Predstavujeme Vám na predaj Exkluzívne 1 izbový byt so zasklenou loggiou po čiastočnej rekonštrukcii vo vyhladávannej a kludnej lokalite na Tilgnerovej ulici v Bratislave - Karlova Ves.

POPIS, DISPOZÍCIA A STAV BYTU:

- celková výmera podlahovej plochy bytu je 40,47 m² vrátane komory 1,87 m² a loggie s výmerou 7,32 m² + pivničná kobka 1,5 m² nachádzajúci sa na 7 poschodí z celkových 7 poschodí zrekonštruovaného bytového domu (samostatný byt bez plochy loggie a pivničnej kobky je o výmere 31,28 m²) (pozemky pod BD a okolie + podiel na spoločných priestoroch sú tiež súčasťou prevodu)
- byt je orientovaný na južnú stranu
- interiér je príjemný a svetlý, kuchyňa je oddelená od obývačky doplnená o komoru s oknom

- čiastočná rekonštrukcia prebiehala priebežne vrátane komplet vymenených plastových okien v celom byte vrátane 2 balkónových dverí na loggiu, okno v obývacej miestnosti a okno v kuchyni. Loggia je zasklená, v rámci bytového fondu opráv bude ešte realizovaná obnova zábradlia a náterov vrátane fasády okolo okien.

V byte bola vymenená plávajúca podlaha. Dvere, ktoré boli pôvodne z kuchyne do kúpeľne sa presunuli do chodby. Toaleta je samostatná a odvetrávaná je tiež kúpeľňa.

- vstup cez bezpečnostné dvere do chodby z ktorej sú vstupy do toalety, kúpeľne, obývačky s východom na loggiu a vstupom do kuchyne s komorou a východom na loggiu.

- kuchyňa je vybavená plynovým sporákom s rúrou, digestorom, mikrovlnnou rúrou a rýchlovarnou kanvicou. Súčasť kuchyne je drevený jedálenský stôl so stoličkami. Práčka je zabudovaná do kuchynskej linky.

- kúrenie je ústredné prostredníctvom radiátorov s meračmi a odpočtom na diaľku.

- zánovná klimatizačná jednotka s funkciou dokurovania zn. Daikin s diaľk. ovládaním

- dlažba a obklady v kúpeľni s vaňou, tiež položená na loggii, na chodbe, kuchyni a v izbe je plávajúca podlaha s dreveným vzorom.

- v byte je dotiahnutý optický internet a TV od UPC

- vymenené plastové okná s vnútornými žalúziami + obe balkónové

- optické pripojenie na internet a TV

- zánovné zasklenie loggie s výhľadom na okolie Královej hory

BYTOVÝ DOM:

BD bol zrekonštruovaný a to vymenené kompletne rozvody vody, tepla, plynu a odpadu vrátane zateplenia, výmena strechy a vchodovej brány so zámkom na chip, vchod je udržiavaný a čistý, susedia priateľskí. Výťah po 6 poschodie, posledné poschodie schodmi. Na poschodí sú len 3 byty.

LOKALITA:

Byt sa nachádza v príjemnom a tichom prostredí s pekným výhľadom na zeleň, s možnosťou bezproblémového parkovania pred BD. Vyzdvihujeme blízku polohu k občianskej vybavenosti, neďaleko zástavky MHD Nad Lúčkami, lekáreň Fialka, potraviny Terno, kúsok Billa 5 min. pešo a LIDL 10 min. Banky, cukrárne, reštaurácie, fitness centrum Iron Gym, Kaktus bike, Botanická záhrada a vodárenské múzeum.

Po ruke zdravotné stredisko, lekári, školy – Základná Alexandra Dubčeka, spojená Tilgnerka hneď vedľa, na okolo cyklochodníky s prírodou okolo Dunaja a riviéry, cyklomost Slobody 12 km, ako spojenie s Rakúskom.

TIP MAKLÉRA:

Táto nehnuteľnosť zaujme vďaka svojej výhodnej polohe v okolí prírody a kompletnej občianskej vybavenosti s pešou a MHD šikovnou dostupnosťou. Pôsobí útulne a ocenia ho tak páry ako štartovací byt, ako aj investícia s potenciálom prenájmu, keďže byt je možné kúpiť aj na hypotéku, byt je kúpou voľný, bez tiarch. Na pešo potraviny, slušný vchod a príjemný susedia. Parking pred BD.

Rozhodne odporúčame vidieť a tešiť sa na záujemcov.

Byt sa predáva vystaňovaný, zostáva len kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi.

Nájom je 97€ / mes. pre 1 osobu s preplatkami cca. 250€/rok + ZSE 26€ / mes. s preplatom 60€/rok a SPP 6€ / mes.

CENA 134 999 € vrátane kompletného prevodu bez ďalších poplatkov. Majiteľ si vyhradzuje právo výberu jemu najvhodnejšej ponuky.

Hypo orient. prepočet : LTV 90% od 0,60 % p.a. splatnosť 30 rokov so splátkou od 367€ / mes.

Kontakt:

RENAMI s.r.o.

maklér : Patrik Gróf

e-mail: patrik.grof@renami.sk

Tel.: +421 915 737 389

ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA :

PORADENSKÝ SERVIS:

- komplexné hypotekárne poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho bankového produktu s najvýhodnejšími podmienkami pre Vás, spolupracujeme so všetkými bankami)

OCHRANA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV:

- poradenstvo pri ochrane finančných prostriedkov (hotovosť, HÚ, vinkulácia, notárska úschova atď)

PRÁVNÝ SERVIS:

- právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy,
- vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev, vypracovanie Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva

Zaplatíme za Vás:

- správne katastrálne poplatky v sume 66 € za návrh na vklad vlast. práva do katastra nehnuteľností,
- hradíme podpisy na kúpnych zmluvách, hradíme poplatok za vyzdvihnutie LV použiteľného na právne účely.

Spoločnosť RENAMI s.r.o. je OVERENÝM ČLENOM Realitnej únie.

COPYRIGHT RENAMI s.r.o. – Fotografie, video, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renami s.r.o..



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Patrik Gróf
0915737389
patrik.grof@renami.sk

