



REALITY

na mieru

Novinka - Predaj 2 izbový byt s balkónom + parking Bulharská ulica
Bratislava - Ružinov Trnávka AVION & AIRPORT



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Bulharská
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	72 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	úplne prerobený	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	72 m ²	Energetický certifikát:	B
Poschodie:	2	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	6	Vykurovanie:	spoločné
Počet izieb:	2		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám na predaj 2 izbový byt s balkónom s vynikajúcou občianskou vybavenosťou v lokalite Trnávka na Bulharskej ulici v Bratislave - Ružinov. Video obhliadka na YT : <https://youtu.be/331HvGOtSu8>

POPIS, DISPOZÍCIA A STAV BYTU:

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 60,80 m² + balkón s výmerou 9,36 m² a pivničná kobka o výmere 1,57 m², situovaná na prízemí pod bytom, ktorý sa nachádza na 2 poschodí z celkových 6 poschodí zrekonštruovaného bytového domu, orientácia bytu je na 3 svetové strany - obývačka východ, kuchyňa sever a spálňa západ

- Interiér je príjemný a svetlý, kuchyňa je samostatná, nepriechodná s možnosťou zmeny na 3. izbu a zároveň oddelená od oboch izieb

Rozsiahla rekonštrukcia prebehla v 2018/2019 roku, kde bola zmenená čiastočne dispozícia spojením toalety s kúpeľňou pre otvorenie tejto časti bytu, znížené stropy v celom byte so zapusteným bodovým LED osvetlením, v celom byte boli vymenené plávajúce podlahy vzhľad drevo, nové vnútorné žalúzie a sieťky v každej izbe, revitalizácia plastových okien vrátane balkónových dverí, vymenené bezpečnostné vchodové dvere do bytu, byt má klimatizačnú jednotku s funkciou dokurovania zn. Midea s diaľkovým ovládaním.

v kúpeľni je použitý kvalitný veľkoformátový obklad a dlažba, dominuje tu veľký sprchový kút so zástenou s odkladacím priestorom a termostatickou batériou s ručnou aj hornou sprchou zn. Hansgrohe, ďalej je tu široké umývadlo s batériou zn. Hansgrohe a so skrinkou s veľkým zrkadlom, moderné závesné wc a práčka, v kúpeľni je elektrické odvetrávanie, rebrinový radiátor a okno, čo je veľkou výhodou

kuchyňa je vybavená rohovou kuchynskou linkou s tmavým granitovým drezom a zabudovanou umývačkou riadu zn. Bosch, súčasťou je plynový sporák s rúrou a digestorom, chladnička s mrazničkou a celkový vzhľad dotvára dizajnové LED podsvietenie pracovnej dosky, kuchyňa má dostatok úložného priestoru

v spálni je veľká rohová skriňa, dve komody, manželská posteľ 180x200cm, dva nočné stolíky a zatmavovacie závesy

chodba je dostatočne priestranná, sú tu dva botníky, komoda so stoličkou na sadnutie pri obúvaní a veľké zrkadlo, ktoré dotvára priestor

obývačka je zaujímavá hlavne jej atypickým tvarom na jednej strane a množstvom okien, ktoré presvetľujú celú miestnosť, z tejto miestnosti sa vychádza na balkón v rozmere cca 9m², momentálne je táto miestnosť nezariadená nábytkom a dáva možnosť novému majiteľovi na realizáciu podľa vlastných predstáv, v prípade záujmu je možné aj túto miestnosť zariadiť po dohode s majiteľom, v obývačke je umiestnená klimatizácia

Byt je pripravený na okamžité nasťahovanie pre nového majiteľa, súčasťou prevodu je spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach BD + spoluvlastnícky podiel na pozemkoch pod BD a jeho okolí.

V byte je dotiahnutý optický internet a TV, elektronický vrátnik s telefónom, kúrenie je ústredné prostredníctvom radiátorov s meračmi a odpočtom na diaľku.

DISPOZÍCIA, príslušenstvo bytu

-predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s toaletou, 2 izby (obývacia miestnosť, spálňa), pivničná kobka, balkón

BYTOVÝ DOM:

BD bol postavený z tehly a kolaudovaný v 2000 roku, v rámci rekonštrukcie zateplený spolu s fasádou. Vchod je zabezpečený kamerovým systémom a parkovanie vo dvore okolo bytového domu

regulované rampou. Brána so zámkom na chip, vchod je udržiavaný a čistý, susedia priateľský. Moderný výťah je samozrejmosťou.

LOKALITA:

Byt sa nachádza v okolí zelene, s možnosťou súkromného parkovania za rampou pred BD. Vyzdvihujeme blízku polohu k občianskej vybavenosti, neďaleko zástavky MHD Bulharská, Pri zvonici, Na križovatkách, MHD linky č. 60, 64, 65, 63, 96, N61. Nočná N61 - konečná - Hlavná stanica. Dobré napojenie na D1 smerom do mesta a von z mesta.

-Nachádza sa v blízkosti základná škola, materské školy, potraviny, pekáreň, Rapošov park, reštaurácia Rezerva, hotel Plus Bratislava, servis bicyklov, kaviarne, tiež v pešej dostupnosti nákupné centrum Avion, Kaufland, Billa, Lidl, Pharos, IKEA, či možnosti rôznych voľnočasových aktivít (tenisové kurty, lezecká stena,..) Doprava na letisko 5 zastávok, cca 7 min.

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 oceňujeme nie štandardnú veľkorysú výmeru na 2. izb byt, vhodný, ako aj investícia s potenciálom prenájmu (nepriechodné izby) keďže byt je možné kúpiť aj na hypotéku, byt je kúpou voľný. Na pešo Avion, Kaufland, Billa, IKEA, Rapošov park, slušný vchod a príjemní susedia. Súkromné parkovanie za závorou pred BD.

Rozhodne odporúčame vidieť a tešiť sa na záujemcov.

Byt sa predáva čiastočne zariadený ako vidno z fotiek a videa.

Nájom je 150€ / mes. 1 os. (2 os. 180€) + ZSE 24€ / mes. (elektrina + plyn) s preplatom. Internet Telekom 17€ / mes. podľa individuálneho výberu balíka

CENA 218 999 € vrátane kompletného prevodu bez ďalších poplatkov. Majiteľ uprednostňuje hotovostného záujemcu, avšak, nie je to podmienka. S vybavením hypotéky radi pomôžeme + benefit.

Hypo orient. prepočet : LTV 80% = 175 199€ od 2,2 % p.a. splatnosť 30 rokov so splátkou od 655 € / mes.

Kontakt:

RENAMI s.r.o.

maklér : Patrik Gró

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

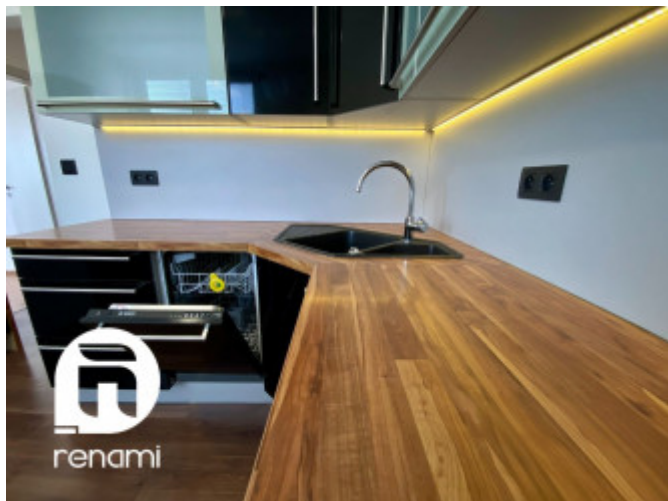
Zaplatíme za Vás:

- 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

