



## 3 izbový byt - Nemčíkova, Dúbravka - Záluhy, krásne zelené prostredie, TOP lokalita, celková rekonštrukcia

265 900 €



|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj   |
| Okres:           | Bratislava IV       |
| Obec:            | Bratislava-Dúbravka |
| Ulica:           | Nemčíkova           |
| Druh:            | Byty                |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt        |
| Typ:             | Predaj              |
| Úžitková plocha: |                     |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                     |                          |                    |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| Status:                 | aktívne             | Rok výstavby:            | 1972               |
| Vlastníctvo:            | osobné              | Pozícia:                 | posledné poschodie |
| Úžitková plocha:        | 70.5 m <sup>2</sup> | Poschodie:               | 3                  |
| Podlahová plocha:       | 67.5 m <sup>2</sup> | Celková plocha:          | 75 m <sup>2</sup>  |
| Stav:                   | úplne prerobený     | Plocha loggie:           | 7.5 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:            | 3                   | Počet logií:             | 1                  |
| Energetický certifikát: | B                   | Pivnica plocha:          | 3 m <sup>2</sup>   |
| Typ budovy:             | panelová stavba     | Orientácia:              | juhovýchod         |
| Loggia:                 | áno                 | Vykurovanie - centrálné: | áno                |
| Pivnica:                | áno                 | Internet:                | áno                |
| Špajza:                 | áno                 | Optická sieť:            | áno                |
| Sklad:                  | áno                 |                          |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**PLAZA REAL** Vám exkluzívne ponúka na predaj 3. izbový byt s loggiou a komorou na Záluhach v Dubravke, Bratislava

**BYTOVÝ DOM:** 3. poschodový nízkopodlažný obytný dom poskytuje komorné, rodinné bývanie. Bez malometrážnych bytov. Nulová fluktuácia. Osadený v parku. Krásne prostredie. Kompletná rekonštrukcia, obvodového plášťa, strechy, stupačiek aj balónov. Internet/TV cez optiku zabezpečuje Orange a UPC. Treba zažiť/vidieť! :-)

**BYT:** 3. izb. útulný, svetlý byt s úžitkovou plochou 67,5m<sup>2</sup>, sa nachádza na 3.poschodí z troch s orientáciou na juhovýchod. K dispozícii je loggia o veľkorysej ploche 7,5 m<sup>2</sup>. Interiér bytu je vzdušný, účelný, ladený v moderných farbách. Na stenách sú biele stierky, resp. keramický obklad v kúpeľni a samostatnom WC. Nášľapnú vrstvu v byte tvorí plávajúca laminátová podlaha, resp. keramická dlažba v predsieni, kúpeľni a WC. Plastové okná majú vnútorné žalúzie. ( V izbách ). V byte bola z rekonštrukciou vymenená elektroinštalácia, v detskej izbe/pracovni a v obývacej izbe je zrealizovaná dátová sieť.

**ZARIADENIE:** Byt je kompletne vybavený vstavanými skriňami, kuchynskou linkou na mieru, komorou s odpadom a vodou na umiestnenie práčky.

**DISPOZÍCIA:** Funkčné dispozičné riešenie je rozdelené na dennú a nočnú časť. Obývací priestor s jedáľenským stolom, priamo prepojený s kuchyňou je centrom socializácie rodiny. Kludový režim zabezpečujú dve izby.

**PARKOVANIE:** Verejné, rezidenčné na prilahlých uliciach, bezproblémové.

**PIVNICA:** Je k dispozícii je štandardná laťková kobka o veľkosti cca 3 m<sup>2</sup>

**KOČÍKAREŇ:** Pre väčší komfort vlastníkov je k dispozícii priestor určený na bicykle a kočíky.

**LOKALITA:** Bytový dom je situovaný v oblúbenej a vyhľadávanej lokalite na začiatku Dúbravky. V okolí je kompletná občianska vybavenosť vrátane ihrísk, parkov, vzrastlej zelene, zimného štadióna, letného kúpaliska a cyklotrás... Všetko vrátane MHD na dosah chôdzou. Parkovanie pred domom bez problémov.

**CENA: 265.900.- Eur.** Mesačné poplatky na 2 osoby vrátane FO: **200Eur** + el. energia.

Viac info na 0910/ 932 519 Ing. Marian Hollý





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Ing. Marian Hollý***

***0910 932 519***

***holly@plazareal.sk***

