



## Slniečny 2-izbový byt s priestrannou loggiou v top lokalite Ružinov – Ostredky

210 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                                 |                   |
|-------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------|
| Status:           | aktívne             | Pivnica:                        | áno               |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Výťah:                          | áno               |
| Úžitková plocha:  | 47 m <sup>2</sup>   | Rok poslednej<br>rekonštrukcie: | 2006              |
| Zastavaná plocha: | 47 m <sup>2</sup>   | Celková plocha:                 | 47 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha: | 47 m <sup>2</sup>   | Plocha loggie:                  | 5 m <sup>2</sup>  |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Počet pivníc:                   | 1                 |
| Počet izieb:      | 2                   | Inžinierske siete:              | áno               |
| Loggia:           | áno                 |                                 |                   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte bývanie v jednej z najobľúbenejších a najzelenších častí Bratislavy, kde máte kompletnú mestskú vybavenosť na dosah ruky a zároveň ticho parku priamo pod oknami?

Realitná kancelária Osiris Reality Vám ponúka na predaj príjemný slnečný 2-izbový byt s bezbariérovým prístupom na Rovníkovej ulici v Ružinove – časť Ostredky. Byt je ideálnou voľbou pre mladých ľudí, ako štartovacie bývanie, pre seniorov (vďaka bezbariérovému prístupu) alebo ako skvelá investičná príležitosť na okamžitý prenájom.

### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- Celková výmera bytu je 47 m<sup>2</sup> vrátane lodžie o rozlohe 5 m<sup>2</sup>

- Poschodie: 6. poschodie zo 6 (najvyššie poschodie zaručuje pokoj bez susedov nad hlavou a pekný výhľad)
- Orientácia: Južná strana - byt je svetlý a otočený do tichej zóny parku (mimo hluku ciest)
- Mesačné náklady: cca 100 € správca + elektrina a plyn podľa individuálnej spotreby

### **DISPOZÍCIA BYTU:**

Byt má praktické a efektívne využitú dispozíciu:

- Vstupná predsieň
- Veľká, vzdušná obývacia izba s výstupom na priestrannú loggiu ideálnu na rannú kávu či relax
- Priechodná kuchyňa so zánovnou linkou a spotrebičmi
- Menšia samostatná spálňa prístupná z kuchyne, do ktorej sa bez problémov zmestí posteľ aj menší pracovný kút
- Murovaná kúpeľňa s vaňou, spojená s toaletou
- Praktický kumbál / pivničná kobka umiestnená na medziposchodí, ktorá poskytuje výborný dodatočný úložný priestor

### **STAV BYTU:**

Byt prešiel v roku 2006 postupnou rekonštrukciou (zmena dispozície prepojením kúpeľne, plastové okná so sieťkami proti hmyzu, plávajúce podlahy v kombinácii s dlažbou). Je vo veľmi udržiavanom, čistom a priebežne zveľaďovanom stave. Novému majiteľovi umožňuje okamžité plnohodnotné bývanie/prenajímanie, prípadne ponúka perfektný základ na modernizáciu a kompletnú rekonštrukciu presne podľa vlastných predstáv.

### **BYTOVÝ DOM:**

Udržiavaný a čiastočne zrekonštruovaný panelový dom:

- Kompletne zateplený, zrekonštruovaná a zateplená strecha
- Vymenené stúpacie rozvody (stúpačky)
- Vynovené spoločné vstupné priestory, vstupná brána na čip, nové schránky
- Krásny nový výťah, ktorý ide priamo od prízemie - zabezpečený úplne bezbariérový prístup až k bytu
- V dome sa nachádza aj spoločná kočíkareň / miestnosť na odkladanie bicyklov

### **TOP LOKALITA - OSTREDKY:**

Štvrť Ostredky patrí dlhodobo medzi najvyhľadávanejšie a najbezpečnejšie lokality v Bratislave. Život tu v sebe spája pokoj prírody a maximálny mestský komfort:

- Zeleň a relax: Hneď pri dome sa nachádza obľúbený Park Ostredky s detskými ihriskami a udržiavanou zeleňou. Kúsok od domu je Štrkovecké jazero, bežecké dráhy a cyklotrasy.

- *Občianska vybavenosť: V pešej dostupnosti nájdete potraviny, reštaurácie, kaviarne, poštu, polikliniku, lekárne, školy aj škôlky. Kúsok od domu sú nákupné centrá Avion a IKEA.*

- *Dostupnosť: Výborné spojenie MHD do centra mesta (električky a autobusy len pár minút od vchodu). Rýchle a bezproblémové napojenie na diaľničný obchvat pre vodičov.*

**CENA** tejto nehnuteľnosti je 212 000 EUR, vrátane kompletného právneho servisu, vypracovania zmluvnej dokumentácie a provízie RK.

*Neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si obhliadku tohto zaujímavého bytu ešte dnes!*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Olena Horbach**  
**+421 949 239 795**  
**olena@osiris.sk**

