



Veľkorysý svetlý 2-izbový byt s balkónom v Ružinove – Čmelíkova

239 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Čmelíkova 5
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	62.92 m ²	Rok kolaudácie:	1975
Zastavaná plocha:	62.92 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	62.92 m ²	Poschodie:	5
Skladová plocha:	2.25 m ²	Celková plocha:	62.92 m ²
Stav:	pôvodný stav	Plocha balkóna:	5.5 m ²
Počet izieb:	2	Počet balkónov:	1
Energetický certifikát:	žiadne	Orientácia:	
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	panelová stavba	Internet:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Káblová TV:	áno
Balkón:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný a svetlý 2-izbový byt na Čmelíkovej ulici v oblúbenej mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Byt s úžitkovou plochou 62,92 m² sa nachádza na 5. poschodí zo 7. v bytovom dome s výťahom. Svojou výmerou ponúka na 2-izbový byt nadštandardný priestor a veľmi praktickú dispozíciu so samostatnou kuchyňou, komorou priamo v byte a ďalším skladovým priestorom na poschodí.

K bytu prislúcha balkón s výmerou 5,5 m² a samostatný sklad s výmerou 2,25 m², ktorý sa nachádza priamo na poschodí – prakticky dostupný bez potreby schádzať do suterénu.

Byt je prevažne v pôvodnom stave a ponúka tak možnosť rekonštrukcie podľa vlastných predstáv. V minulosti boli vymenené plastové okná a položené laminátové podlahy.

Bytový dom je zateplený, spoločné priestory a vstupná brána sú zrekonštruované.

Základné informácie

- 2-izbový byt
- úžitková plocha 62,92 m²
- balkón 5,5 m²
- samostatný sklad na poschodí 2,25 m²
- praktická komora priamo v byte
- samostatná kuchyňa
- 5. poschodie zo 7.
- priestranný výťah
- orientácia na dve svetové strany: obývacia izba, spálňa a balkón orientované na západ, kuchyňa orientovaná na juhovýchod
- panelový bytový dom
- kolaudácia bytového domu v roku 1975
- osobné vlastníctvo
- plastové okná a laminátové podlahy
- centrálné vykurovanie
- optická sieť, internet a káblová TV

Dispozícia a možnosti

Jedným z hlavných benefitov bytu je jeho veľkorysá výmera a praktická dispozícia. Na rozdiel od mnohých súčasných 2-izbových bytov **má samostatnú kuchyňu s jedálňou** oddelenú od obývacej izby, vďaka čomu zostáva denná časť plnohodnotným obytným priestorom.

Obývacia izba aj spálňa majú komfortné rozmery a poskytujú dostatok možností na zariadenie. Súčasťou chodby je navyše **samostatná komora**, ktorá vytvára praktický úložný priestor priamo v byte.

Byt je orientovaný na dve strany domu. **Obývacia izba, spálňa a balkón sú orientované na západ**, vďaka čomu si táto časť bytu užíva príjemné popoludňajšie a podvečerné svetlo. Kuchyňa je orientovaná na juhovýchod. Obojstranná orientácia zároveň umožňuje prirodzené priečne vetranie bytu.

Balkón s výmerou 5,5 m² ponúka príjemný vonkajší priestor s popoludňajším slnkom. Ďalším praktickým bonusom je **samostatný sklad priamo na poschodí**, vhodný napríklad na sezónne veci, športové vybavenie či ďalšie predmety, ktoré nie je potrebné skladovať priamo v byte.

Lokalita - Ružinov

Čmelíkova ulica sa nachádza v príjemnej rezidenčnej časti Ružinova s dobrou dostupnosťou do centra mesta. Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, množstvo zelene, obchody, školy, zdravotnú starostlivosť aj možnosti na šport a oddych.

Byt je vhodný pre klienta, ktorý hľadá priestranný 2-izbový byt v Bratislave a zároveň ocení možnosť

vytvoriť si interiér podľa vlastného vkusu.

Byt môže byť zaujímavou voľbou na vlastné bývanie aj ako investičná nehnuteľnosť.

Cena: 239 000 €

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku. Radi Vám byt osobne predstavíme a poskytneme bližšie informácie.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Osiris reality s.r.o. - Sandra
+421 904 862 785
sandra@osiris.sk

