OSIRIS reality

Chcete svoju nehnuteľnosť naozaj predať, alebo len predávať?

Väčšinu nehnuteľností predáme do 5 týždňov



Veľkorysý svetlý 2-izbový byt loggiou 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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*62.92 m^2*
Zastavaná plocha:	*62.92 m^2*
Podlahová plocha:	*62.92 m^2*
Skladová plocha:	*2.25 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*2*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*panelová stavba*
Typ výbavy:	*nevybavený*
Loggia:	*áno*
Sklad:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok kolaudácie:	*1975*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*6*
Celková plocha:	*62.92 m^2*
Orientácia:	
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

Byt s úžitkovou plochou 62,92 m² sa nachádza na 6. 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*
- *6. 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*
- *centrálne 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.

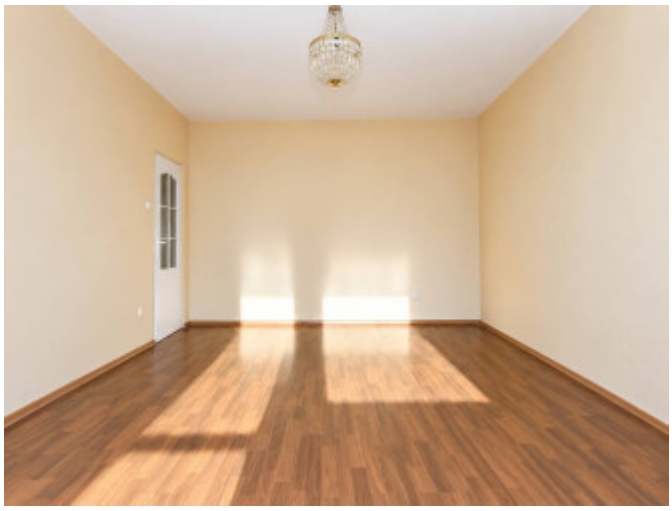
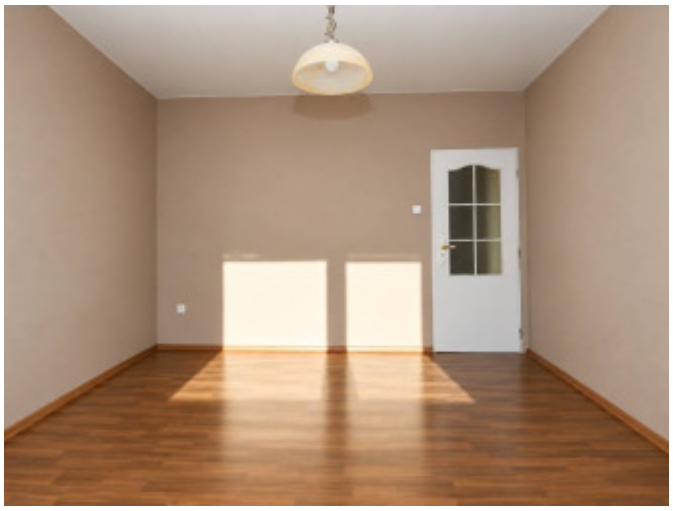
Byt je vhodný pre klienta, ktorý hľadá priestranný 2-izbový byt v Bratislave a zároveň ocení možnosť

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 : ***Osiris reality s.r.o. - Sandra***
Telefón : ***+421 904 862 785***
E-mail: ***sandra@osiris.sk***