



## AXIS REAL: 3-izb. byt, TERASA, BA II. Ružinov – Trnávka, Bencúrova ul.



**175.400,- €**

vrátane provízie, možnosť HÚ

Kraj: Bratislavský kraj

Okres: Bratislava II

Obec: Bratislava-Ružinov

Ulica: Bencúrova

Druh: Byty

Typ bytu: 3-izbový byt

Typ: Predaj

Úžitková plocha: 97.24 m<sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

> Status:	aktívne	> Káblová televízia:	áno
> Vlastníctvo:	osobné	> Parkovanie:	verejné
> Stav:	pôvodný	> Krb:	áno
> Celková plocha:	97.24 m <sup>2</sup>	> Zariadenie:	čiastočne
> Úžitková plocha:	97.24 m <sup>2</sup>	> Materiál:	tehla
> Počet podlaží:	1	> Zateplený objekt:	áno
> Počet izieb:	3	> Terasa:	áno
> Kúpeľňa:	vaňa	> Terasa plocha:	12.96 m <sup>2</sup>
> Počet kúpeľní:	1	> Vykurovanie:	vlastné - elektrické

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

360° VIRTUÁLNU PREHLIADKU NÁJDETE NA STRÁNKE NAŠEJ REALITNEJ KANCELÁRIE  
AXISREAL.SK

#### POPIS BYTU:

Realitná kancelária AXIS REAL exkluzívne ponúka na predaj 3-izbový podkrovný byt s veľkorysou výmerou 97,24 m<sup>2</sup> z toho 12,96 m<sup>2</sup> terasa v lokalite Bratislava II. Ružinov – Trnávka, Bencúrova ulica. Byt sa nachádza na 1. poschodí 1 poschodového rodinného domu s tromi bytovými jednotkami

skolaudovaného v roku 2001. Dispozične byt pozostáva zo vstupnej chodby cez ktorú sa vchádza do priestrannej kúpeľne, samostatného WC, priestrannej obývacej izby s kuchynskou a jedálenskou časťou a dvoch samostatných nepriechodných izieb so strešnými oknami. Po drevených schodoch je možné vojsť zo vstupnej chodby aj do využiteľného podkrovia s rozlohou 3 x 10,8 m čiže 32,4 m<sup>2</sup> ktoré nie sú zarátané v celkovej rozlohe bytu. Jedná sa teda o príjemný bonus ktorý nového majiteľa určite poteší. Vstup do bytu je priamo cez terasu z chodby alebo obývacej izby.

#### STAV BYTU:

Byt čaká na nového majiteľa aby si ho upravil podľa svojich predstáv, ponúkame na predaj aj so zariadením tak ako je vidno na fotografiách. Konštrukcia bytu je z tvárnice HEBEL, strecha je sedlová pokrytá kanadským šindľom zateplená 30 cm minerálnou vatou. Na podlahách sa nachádza plávajúca podlaha alebo dlažba, boli použité drevené euro okná, vykurovanie je zabezpečené formou stropných infra panelov ovládaných termostatom alebo neobmurovanou ale plne funkčnou krbovou vložkou v obývacej časti. Ohrev vody zabezpečuje elektrický bojler so zásobníkom vody. V dome sa nachádza aj prípojka plynu čo ponúka do budúcnosti pri rekonštrukcii novému majiteľovi vyriešiť kúrenie a ohrev vody formou plynového kotla. Pre lepšiu predstavivosť je možné medzi reálnymi fotografiami pozrieť si aj grafické návrhy ktoré znázorňujú ako by mohol byt pôsobiť po rekonštrukcii. Prevádzkové náklady pri 4 osobách činia 150,- euro / 1 mesiac.

#### LOKALITA:

Daná lokalita ponúka kompletne občianske vybavenie, dobrú dostupnosť do centra mesta ale aj na diaľničný obchvat. V okolí sa nachádzajú školy, škôlky, detské ihrisko, nákupné centrá AVION, POLUS a jazero KUHAJDA. Byt ponúka bývanie v centre mesta v zástavbe rodinných domov s dostatkom súkromia.

/ 3 - IZBOVÝ BYT V RODINNOM DOME / TERASA / HEBEL / PODKROVIE / BRATISLAVA II. RUŽINOV - TRNÁVKA / BENCÚROVA ULICA /

© Text a fotografie sú autorským dielom a vlastníctvom realitnej kancelárie Axis real.

#### REALITNÝ MAKLÉR



Maklér:

Telefón:

E-mail:

*Jaroslav Kasala*

*0918 646 341*

*jaro@axisreal.sk*