



Oskenuj a dozvieš sa viac o ponuke

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

### Aktívne



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

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

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

360° VIRTUÁLNU PREHLIADKU A 3D PÔDORYS NEHNUTEĽNOSTI NÁJDETE NA STRÁNKE NAŠEJ REALITNEJ KANCELÁRIE [AXISREAL.SK](http://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 pričom pod ním sa nachádza dvojgaráž. Skolaudovaný bol v roku 2004. Vstup k bytu je zabezpečený prechodom cez spoločnú chodbu rodinného domu s 3 bytovými a jednou nebytovou jednotkou. 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, odstránením časti stropu je možné byť presvetliť vďaka oknu v podkroví a urobiť ho vzdušnejším pričom je možné priznať trámy a získať pocit bývania na štýl chalupy. 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 25 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 byť 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 KUCHAJDA. 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**