



## SUPER CENA! Predaj 3-izbový byt s loggiou a pivnicou Bratislava Dúbravka

**243 000 €**



|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj   |
| Okres:           | Bratislava IV       |
| Obec:            | Bratislava-Dúbravka |
| Ulica:           | Lipského            |
| Druh:            | Byty                |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt        |
| Typ:             | Predaj              |
| Úžitková plocha: | 66 m <sup>2</sup>   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                   |                    |                  |
|-------------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Status:                 | aktívne           | Klimatizácia:      | nie              |
| Vlastníctvo:            | osobné            | Káblová televízia: | nie              |
| Stav:                   | úplne prerobený   | El. napätie:       | 230V             |
| Celková plocha:         | 80 m <sup>2</sup> | Parkovanie:        | áno              |
| Úžitková plocha:        | 66 m <sup>2</sup> | Voda:              | verejný vodovod  |
| Zastavaná plocha:       | 80 m <sup>2</sup> | Krb:               | nie              |
| Poschodie:              | 2                 | Zariadenie:        | zariadený        |
| Loggia plocha:          | 12 m <sup>2</sup> | Garáž:             | nie              |
| Loggia:                 | áno               | Inžinierske siete: | áno              |
| Počet podlaží:          | 12                | Internet:          | áno - wi-fi      |
| Počet izieb:            | 3                 | Materiál:          | panel            |
| Balkón:                 | nie               | Zateplený objekt:  | áno              |
| Kúpeľňa:                | áno               | Terasa:            | nie              |
| Počet kúpeľní:          | 1                 | Vykurovanie:       | spoločné         |
| Výťah:                  | áno               | Pivnica:           | nie              |
| Energetický certifikát: | B                 | Pivnica plocha:    | 3 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F045-113-ALGR3

Ponúkame v exkluzívnom zastúpení na predaj kompletne zrekonštruovaný 3-izbový byt v Bratislave, mestská časť Dúbravka, na ulici Lipského 4. Tento byt, s výmerou 64 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup> logia + pivnica, sa

*nachádza na 2. poschodí z 12 v bytovom dome, ktorý prešiel celkovou rekonštrukciou.*

### *Vlastnosti bytu*

*Byt prešiel komplexnou a kvalitnou rekonštrukciou. Nové je vymurované bytové jadro, rozvody, stierky, podlahy a interiérové dvere. V kuchyni s na mieru zabudovanou kuchynskou linkou sú nové značkové elektrospotrebiče, vrátane plynovej varnej dosky, digestoru, elektrickej rúry, umývačky riadu. Byt má veľkú zasklenú loggiu, ktorá slúži ako ďalší relaxačný priestor s krásnym výhľadom. Vstavané skrine na mieru poskytujú dostatok priestoru na skladovanie. K bytu prislúcha aj pivnica a priestranná špajza pri kuchyni. Parkovanie je bezproblémové.*

*Dispozícia bytu je veľmi praktická:*

*Z predsiene chodbou priamo vchádzate do detskej izby (11 m<sup>2</sup>) , prvé dvere v ľavo smerujú do kúpeľne (2,6 m<sup>2</sup>) vedľa kúpeľne sú dvere do samostatného WC a nasleduje oblúkový priestranný vstup do obývačky (18 m<sup>2</sup>) z ktorej sa vstupuje do spálne (12 m<sup>2</sup>) a kuchyne (9 m<sup>2</sup> + špajza 2 m<sup>2</sup>) . Z kuchyne a obývačky je vstup na loggiu s výmerou 12 m<sup>2</sup>*

### *Bytový dom a okolie*

*Bytový dom bol tiež kompletne zrekonštruovaný. Je zateplený, má opravenú strechu a nové výťahy. Spoločné priestory sú vynovené a udržiavané.*

*Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť:*

*V pešej dostupnosti sa nachádzajú potraviny, drogeria, pošta, zdravotné stredisko, lekáreň.*

*V blízkosti sú materské a základné školy, rovnako ako stredné školy a gymnázium.*

*V okolí je aj detské ihrisko a park.*

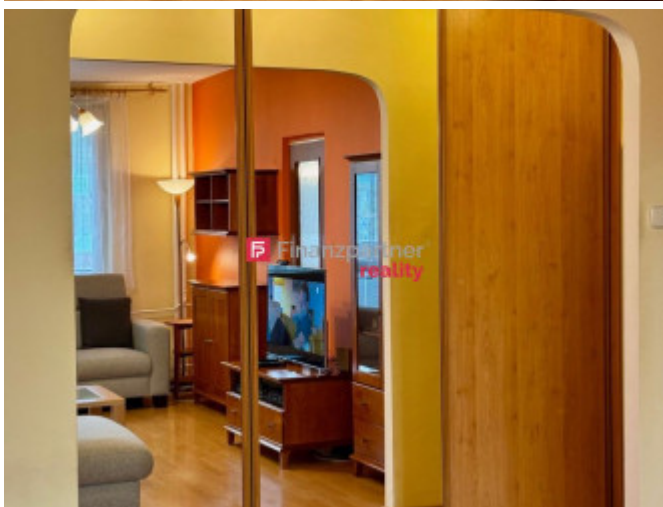
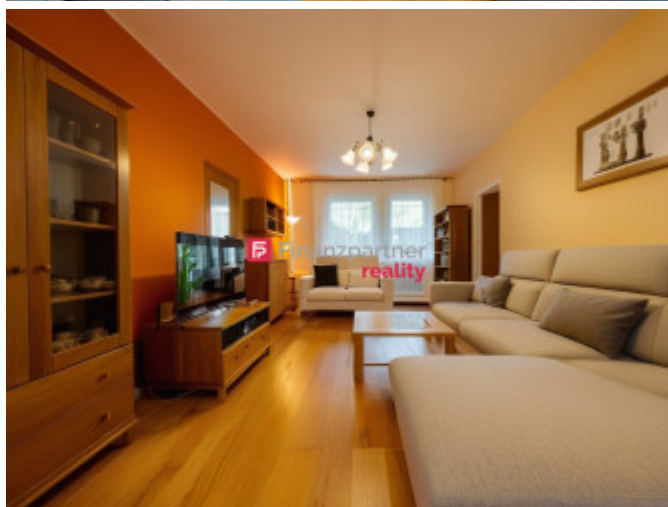
*Veľmi dobrá je aj dopravná dostupnosť – v blízkosti sa nachádza zastávka MHD.*

*Tento byt je ideálny pre rodiny alebo pre tých, ktorí hľadajú bývanie v tichej lokalite s dobrou infraštruktúrou a bez nutnosti ďalších investícií.*

*Finanzpartner reality Vám poskytne komplexný právny servis pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a v prípade záujmu Vám poskytneme bezplatné sprostredkovanie financovania kúpy prostredníctvom úveru až do výšky 100% kúpnej ceny + vypracovanie znaleckého posudku pre banku. V prípade záujmu o obhliadku alebo pre viac informácií ma neváhajte kontaktovať.*

*VIRTUÁLNA OBHLIADKA : <https://tour.pivo.app/view/3978e0d4-2525-456e-b287-746adae372e4>*

*VIDEO: <https://youtube.com/watch?v=T5fjztPTzSA&feature=shared>*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Ing. Alla Gregorová**

Telefón :

**0903407240**

E-mail:

**[alla.gregorova@finanzpartner.sk](mailto:alla.gregorova@finanzpartner.sk)**

