



NA PREDAJ - ZREKONŠTRUOVANÝ 4 IZB. BYT - EXNÁROVA ULICA

279 800 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Exnárova
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	70 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	nie
Stav:	úplne prerobený	Zariadenie:	čistočne
Celková plocha:	70 m ²	Materiál:	panel
Úžitková plocha:	70 m ²	Zateplený objekt:	áno
Poschodie:	2	Pivnica:	áno
Počet podlaží:	4		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F010-114-JAOS

Ponúkame Vám na predaj kompletne zrekonštruovaný 4i byt na Exnárovej ul. v obľúbenej časti Ružinova. Ideálne bývanie pre tých, ktorí hľadajú moderný komfort, ticho a výbornú dostupnosť v rámci Bratislavy. Zmenená dispozícia bytu, byt bol predtým 3i.

Orientácia bytu je na dve svetové strany: kúpeľňa s oknom, malá izba a obývačka spojená s kuchyňou sú na SV a 2 veľké izby sú orientované do parku na JZ. Bez balkóna, pivnica.

BYT :

Byt sa nachádza na 2 poschodí/z4, bez výťahu., 70m2 ale pôsobí priestorovo väčší.

REKONŠTRUKCIA BYTU dokončená 05/2026, v rámci ktorej boli vymenené :

-nové kompletne rozvody elektriny, vrátane vypínačov, zásuviek a poistkovej skrinky, revízia správa

je samozrejmosťou

- nové radiátory v celom byte s meračmi tepla
 - nové rozvody vody a odpadu
 - nové bezpečnostné dvere a nové interiérové dvere
 - nové moderné plávajúce podlahy vyššej kvality v izbách a na chodbe, vyrovnanie podláh
 - nové sieťovanie, stierky, omietky a maľovky,
 - plastové okná, s interiérovými žalúziami a sieťkami proti hmyzu
 - nová sanita v kúpeľni /rohová vaňa/ s WC /Geberit/, nové obklady a dlažba, nový kúpeľňový nábytok, nová práčka
- kompletné rozvody elektriny, vrátane vypínačov, zásuviek a poistkovej skrinky,*
- v celom byte sú nainštalované nové svietidlá a LED podsvietenia - v kúpeľni ako aj pod kuchynskou linkou, čo priestoru dodáva moderný a útulný nádych, bodové stropné osvetlenie v kúpeľni a v obývačke s kuchyňou

DISPOZÍCIA BYTU :

- priestranná vstupná predsieň, v ktorej sa vľavo nachádza kúpeľňa spoločná s WC, ktorá je vybavená rohovou vanou, umývadlom, skrinkou pod umývadlom, zrkadlom s osvetlením a skrinkou, kúpeľňová skrinka, nové obklady a dlažba
 - vľavo z predsiene sa vstupuje do menšej spálne
 - ďalej po pravej strane sa nachádzajú 2 veľké spálne
 - z chodby sa rovno oproti vstupuje do veľkej obývacej miestnosti prepojenej s kuchyňou /6x4m/
 - moderná kuchynská linka je vybavená všetkými zabudovanými spotrebičmi - elektrická teplovzdušná rúra, elektrická sklo-keramická varná doska, digestor, zabudovaná chladnička s mrazničkou, umývačka riadu 60cm.
- Dispozične byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC, . Veľkou výhodou je rozdelenie bytu na dennú a nočnú časť, čo ocení každý, kto hľadá praktické a pohodlné bývanie. Denná časť ponúka priestor na spoločné trávenie času, nočná časť zasa pokoj a súkromie.*

Cena 279.800,-€ , k cene bude pripočítaná provízia pre RK

V prípade záujmu kontaktujte - Jana Osuská, 0948111069





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Jana Osuská

0948 111 069

jana.osuska@fpreality.sk

