

TOP CENA 3 izb. byt s balkónom na Sečovskej ul. v Ružinove



269 800 €
+ provízia pre RK

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Ulica:	*Sečovská*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*56 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet izieb:*	*3*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Balkón:*	*áno - 1*
Stav:	*úplne prerobený*	*Výťah:*	*nie*
Celková plocha:	*56 m²*	*Zariadenie:*	*čiastočne*
Úžitková plocha:	*56 m²*	*Materiál:*	*tehla*
Poschodie:	*2*	*Zateplený objekt:*	*áno*
Počet podlaží:	*3*	*Pivnica:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F076 -113- JAOS

Ponúkame Vám na predaj kompletne zrekonštruovaný 3i byt na Sečovskej ul. s balkónom v tehlovom dome blízko Štrkoveckého jazera v najobľúbenejšej časti Ružinova. Nachádza sa na 2.p/z3 bez výťahu o rozlohe 56m2. k bytu patrí aj pivnica. Byt je pocitovo väčší a vzdušnejší ako je jeho výmera.

Ideálne bývanie pre tých, ktorí hľadajú moderný komfort, ticho a výbornú dostupnosť v rámci Bratislavy. Zmenená dispozícia bytu,byt bol predtým 2i. Orientácia bytu na dve svetové strany: spálňa a obývačka spojená s kuchyňou sú na V a veľká izba s balkónom je orientovaná na Z.

REKONŠTRUKCIA BYTU dokončená 09/2026, v rámci ktorej boli vymenené:
-nové kompletné rozvody elektriny, vrátane vypínačov, zásuviek a poistkovej skrinky, revízna 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 :
- vstupná predsieň, z ktorej sa vpravo nachádza samostatné WC, samostatnej kúpeľne so sprchovým kútom, umývadlom so zrkadlom i osvetlenim a skrinkou, nové obklady a dlažba, vývody/prívody vody na práčku a sušičku
- vpravo z predsiene sa vstupuje do spálne /2,3x3,3m/
- z chodby sa rovno oproti vstupuje do veľkej obývacej miestnosti prepojenej s kuchyňou /5,5x3,5m/
- moderná kuchynská linka je vybavená všetkými zabudovanými spotrebičmi – elektrická teplovzdušná rúra, elektrická sklo-keramická varná doska, digestor, zabudovaná chladnička s mrazničkou, umývačka riadu a na mieru vyrobený jedálenský stôl, ktorý pokračuje súmerne z kuch.linky
- a z obývačky sa vstupuje do rovnako veľkej izby s balkónom /5,5x3,5m/

. 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.

ZAUJÍMAVOSŤOU BYTU JE:
- že ponúka aj dostatok priestoru na vstavaný nábytok, vďaka čomu je možné úložné riešenia prispôsobiť presne potrebám nového majiteľa. V prípade záujmu vieme realizáciu vstavaného nábytku zabezpečiť cez našich dodávateľov.

BYTOVÝ DOM BOL :
- zateplený,
- nové stúpacie rozvody,
- nové spoločné priestory,
- nové vstupné brány s uzamykaním

LOKALITA :
Byt sa nachádza v pokojnej zelenej časti Ružinova–Štrkovec s kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti. Na skok je nákupná zóna Herlianska, OC Avion, menšie obchody, služby, reštaurácie a kaviarne, škola aj škôlka. Na relax a šport sú dostupné neďaleké parky, detské ihriská a cyklotrasy a len pár minút pešo je park detské ihrisko, cukráreň Ihro, krásne prostredie je ideálne na prechádzky. Lokalita je veľmi dobre vybavená MHD–v blízkosti sú zastávky autobusov a električiek, ktoré zabezpečujú rýchle spojenie do centra aj statných častí Bratislavy.

Byt ihneď voľný kúpou.

NÁKLADY:
mesačné preddavky u správcu 160,-eur a elektrina 20,-eur /mesačne

PARKOVANIE:
- bezproblémové verejné (PAAS),priamo pri bytovom dome /do 12.00hod zdarma/

CENA:
Cena bytu 269.800,-€ , k cene bude pripočítaná provízia pre RK.

V prípade záujmu kontaktujte - Jana Osuská, 0948111069






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Jana Osuská***
Telefón : ***0948 111 069***
E-mail: ***jana.osuska@fpreality.sk***