

# 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

*F094 -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***