



## REZERVOVANÉ 1 izb. byt 37m<sup>2</sup> Žarnovická, Bratislava - Rača



### Rezervované

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Bratislava III    |
| Obec:            | Bratislava-Rača   |
| Ulica:           | Žarnovická        |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 1-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Status:                           | rezervované          |
| Vlastníctvo:                      | osobné               |
| Úžitková plocha:                  | 37.36 m <sup>2</sup> |
| Stav:                             | úplne prerobený      |
| Počet izieb:                      | 1                    |
| Typ budovy:                       | zosilnený betón      |
| Typ výbavy:                       | kompletne vybavený   |
| Pivnica:                          | áno                  |
| Verejné vonkajšie parkovanie:     | áno                  |
| Výťah:                            | áno                  |
| Rok poslednej rekonštrukcie:      | 2019                 |
| Rok kolaudácie:                   | 1979                 |
| Počet poschodí od prízemí vyššie: | 13                   |
| Pozícia:                          | vyššie poschodie     |

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Poschodie:               | 6                    |
| Celková plocha:          | 37.36 m <sup>2</sup> |
| Pivnica plocha:          | 1.64 m <sup>2</sup>  |
| Počet pivníc:            | 1                    |
| Orientácia:              | západ                |
| Inžinierske siete:       | áno                  |
| Voda:                    | áno                  |
| Elektrika:               | áno                  |
| Plyn:                    | áno                  |
| Kanalizácia:             | áno                  |
| Vykurovanie - centrálné: | áno                  |
| Internet:                | áno                  |
| Káblová TV:              | áno                  |
| Optická sieť:            | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**RealityMaster** ponúka exkluzívne na predaj **1-izbový byt 37,36m<sup>2</sup>** na 6. poschodí, ulica Žarnovická, **Bratislava III - Rača**. Príjemný, svetlý byt s krásnym výhľadom na pokojnom sídlisku. Byt je zrekonštruovaný, zariadený a vhodný na nasťahovanie, prípadne prenájom. Byt je kúpou ihneď voľný.

## BYTOVÝ DOM

13 poschodový bytový dom **prešiel obnovou v roku 2019**, v rámci ktorej bola realizovaná nová krytina strechy, zateplenie fasády na báze umelých vlákien s kontaktným zateplením, nové omietky fasád, osadené boli nové hliníkové vchodové dvere s magnetickým čipom, osadené boli nové plastové okná, vymenili sa rozvody vody a kanalizácie, nové schránky, obnova spoločných priestorov. V dome sa nachádzajú 2 výťahy, osobný a nákladný. Vykurovanie je centrálné.

**Parkovanie je voľne dostupné bez parkovacej politiky.** Dostupné sú TV a optický internet všetkých väčších poskytovateľov.

## BYT

1-izbový byt sa nachádza na 6. poschodí, orientovaný je na západ. **Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2017.** Vymenili sa v celom byte interiérové aj vstupné dvere, kúpeľňa vrátane sanity, rozvody vody, električky (medené rozvody) a kanalizácie, kuchynská linka vrátane spotrebičov. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. V byte sú 2 veľké vstavané skrine na mieru. **V roku 2023** bola vymenená komplet plávajúca podlaha, vymaľované steny, zariadenie novým nábytkom.

**Dispozične** pozostáva z 1 nepriechodnej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvoria predsieň, chodba, **samostatná kuchyňa**, kúpeľňa, samostatné WC a pivnica umiestnená na 2. poschodí bytového domu.

**Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 37,36m<sup>2</sup>**, z toho samotný byt 35,72m<sup>2</sup> a pivnica 1,64m<sup>2</sup>.

### Byt sa predáva zariadený:

Kuchyňa - kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi, nerezový drez s pákovou batériou, plynová varná doska, elektrická rúra na pečenie, digestor, umývačka riadu, chladnička, čistička vody

Izba - rozťahovacia posteľ/pohovka, konferenčný stolík, skrinka pod TV, TV, vstavaná skriňa (pracovný stôl a stolička na foto idú preč)

Kúpeľňa s umývadlom a skrinkou, vaňou, zrkadlom

V predsieni komoda, veľká vstavaná skriňa so zrkadlovými dverami, v ktorej je umiestnená práčka

Mesačné náklady 135€ (voda, správca), + cca 20€ elektrina + 5€ plyn.

## LOKALITA

Byt sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite Bratislava - Rača na Žarnovickej ulici, ktorá ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a výbornú dostupnosť do centra mesta. V bezprostrednej blízkosti nájdete potraviny, školy, škôlky, zdravotné stredisko, lekáreň, reštaurácie aj kaviarne. Len pár minút pešo sú k dispozícii zastávky električiek a autobusov, čo zaručuje rýchle spojenie do všetkých častí Bratislavy. Lokalita je obľúbená aj pre množstvo zelene, blízkosť Malých Karpát a možnosti na oddych, šport či turistiku.

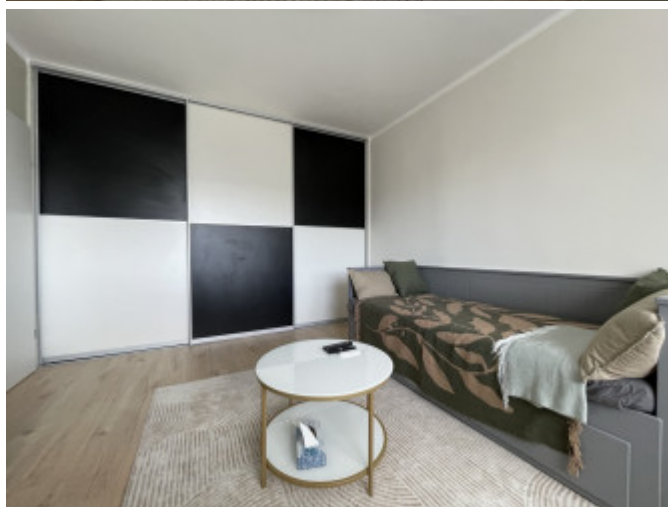
V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie, v rámci ktorej poskytujeme kompletný právny servis, vybavenie najvýhodnejšej hypotéky a spracovanie celého procesu od obhliadky po odovzdanie bytu, vypracovanie zmlúv, vklad vlastníckeho práva do katastra vrátane správnych poplatkov a zastrešenie celého procesu financovania či poistenia Vašej novej nehnuteľnosti. Prevedieme Vás celým procesom predaja rýchlo a bezpečne.

Ak Vás naša ponuka zaujala, dohodnite si obhliadku:

Samuel Bokroš

tel. č.: 0944 689 740

e-mail: bokrossamuel@realitymaster.sk



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Samuel Bokroš**

**+421944689740**

**[bokrossamuel@realitymaster.sk](mailto:bokrossamuel@realitymaster.sk)**

