



PREDAJ - 3i byt s pekným výhľadom a veľkorysou lodžiou- BA, Dúbravka

223 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Dúbravka
Ulica:	Valachovej
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	66 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet podlaží:	13
Stav:	čistočne prerobený	Balkón:	nie
Úžitková plocha:	66 m ²	Terasa:	nie
Poschodie:	10	Vykurovanie:	spoločné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Horizont real Vám ponúka exkluzívne na predaj svetlý 3-izbový byt s nadštandardnou lodžiou, situovaný v srdci obľúbenej mestskej časti Bratislava - Dúbravka, na ulici Valachovej 1. Byt sa nachádza na 10. podlaží z 13, čo zabezpečuje dostatok súkromia a nerušený panoramatický výhľad.

■ PLOCHA A DISPOZÍCIA

- Podlahová plocha bytu vrátane pivnice: 65,56 m²
- Lodžia: 11,40 m² (prístupná z kuchyne)

Dispozičné riešenie: Byt pozostáva z predsiene, samostatnej kúpeľne a WC, obývacej izby prechodnej do kuchyne a spálne (orientované na východ). Na konci chodby sa nachádza samostatná izba (orientovaná na juh).

- Bonus - Špajza: Pri kuchyni sa nachádza praktická špajza/komora, ktorá poskytuje cenný úložný priestor pre potraviny a domáce potreby.

■ STAV BYTU A BYTOVÉHO DOMU

Byt prešiel pred 2 rokmi čiastočnou modernizáciou, ktorá zahŕňala:

- Vymenené interiérové dvere.
- Nové laminátové parkety.
- Novú kuchynskú linku.

Bytový dom – v r. 2025 komplexná revitalizácia:

- Zateplenie obvodového plášťa a nová strecha.
- Výmena zvislých rozvodov.
- Nové moderné výťahy.
- Modernizované vstupné priestory na čipovú kartu.

Byt sa predáva bez nábytku, pre lepšiu predstavivosť ako môže byť vyzeráť po zariadení novým nábytkom sú k aktuálnym fotkám priložené vizualizácie.

■ LOKALITA A BENEFITY

Bytový dom je osadený v prostredí plnom zelene:

- Priamo pri dome: udržiavaný park, detské ihrisko a amfiteáter pre kultúrne vyžitie.
- Občianska vybavenosť: V pešej dostupnosti sú školy, škôlky, obchody (Lidl, Billa), dom kultúry, kostol.
- Infraštruktúra: Výborná dostupnosť MHD (električky, autobusy), rýchle napojenie na diaľničný obchvat
- Bezproblémové parkovanie pri bytovom dome

Byt je vhodný pre mladý pár, rodinu ale aj ako investičná príležitosť s možnosťou prenájmu.

■ CENA A FINANCOVANIE

Cena: 223 000 €

(Cena zahŕňa kompletný právny servis, poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti a bezplatné poradenstvo pri vybavovaní hypotekárneho úveru.)

KONTAKT:

Mgr. Jana Štěpánková

tel: 0918709038

mail: stepankova@horizontreal.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Mgr. Jana Štěpánková

Telefón :

0918709038

E-mail:

stepankova@horizontreal.sk

