



## PREDAJ - Zuzany Chalupovej 2 i byt s terasou



226 000 €

vrátane provízie

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Zuzany Chalupovej
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	60 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	60 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	27 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	33 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	16 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Orientácia:	Juhovýchod
Energetický certifikát:	B	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	2020	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2021	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2021	Káblová TV:	áno
Pozícia:	vyvýšené prízemie	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj výnimočný byt na ulici Zuzany Chalupovej v oblíbenom projekte Slnéčnice.

Tento byt je ideálnym spojením funkčného dizajnu, nadštandardnej terasy a vyhľadávanej lokality. Jedná sa o prízemný byt (zvýšená časť oproti terénu a ceste), orientovaný juhovýchodným smerom.

### **ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:**

*Dispozícia: funkčne využívaný byt ako 2 izbový (inteligentne rozdelený na dennú a nočnú časť s oboch izieb s výstupom na terasu)*

*Plocha interiéru: 33 m<sup>2</sup>*

*Plocha terasy: 26,88 m<sup>2</sup> (orientovaná do tichého vnútrobloku)*

**Parkovanie:** *Garážové státie v krytej garáži pod domom*

*Vlastníctvo: osobné*

### **HLAVNÉ BENEFITY BYTU:**

*Praktická dispozícia: Byt bol už od výstavby navrhnutý tak, aby poskytoval súkromie samostatnej spacej časti so šatníkom a priamym výstupom na terasu z obývacej izby aj spálne.*

*Terasa ako druhá obývačka: Obrovská plocha takmer 27 m<sup>2</sup> je vysadená vyrastenými okrasnými drevinami, ktoré zabezpečujú súkromie a príjemnú atmosféru pre relax. Obsahuje aj praktický úložný priestor.*

**Kompletné vybavenie:** *Moderná kuchyňa so vstavanými spotrebičmi a kúpeľňa so sprchovým kútom a práčkou.*

*Klimatizácia: Zabudovaná jednotka s funkciou chladenia aj kúrenia (ideálne v prechodnom období).*

*Úložné priestory: Vstavaný šatník a úložný systém pri vstupe do bytu.*

### **INVESTIČNÝ POTENCIÁL**

*Byt je vynikajúcou voľbou aj ako investícia.*

*predáva sa komplet zariadený.*

*Aktuálne je v byte spoľahlivý a dlhodobý nájomník, čo umožňuje plynulé pokračovanie nájomného vzťahu bez nutnosti hľadania nového klienta.*

**Cena bytu: 226 000 €**

**Garážové státie: 25 000 €**

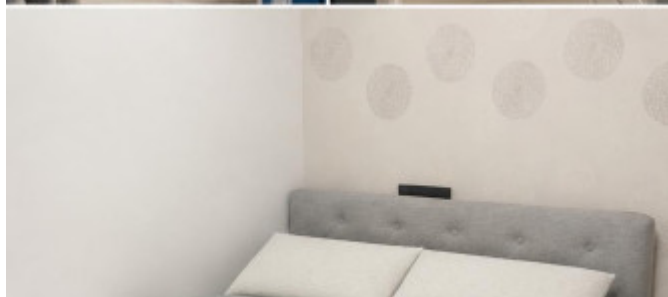
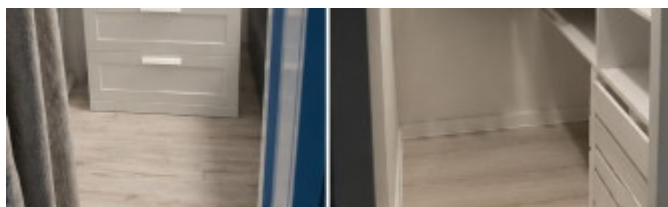
**Spolu: 251 000 €**

### **SLUŽBY:**

- *Predaj zabezpečuje realitný maklér a hypotekárny špecialista v jednej osobe.*
- *komplexný realitný servis*
- *odborné hypotekárne poradenstvo*
- *zabezpečenie znaleckého posudku*
- *kompletný právny servis (zmluvná dokumentácia, kataster, bezpečný prevod financií)*

**Mgr. Lívia Hološová**

**tel:** +421908769429 / **email:** livia.holosova@realitna.sk



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Lívia Hološová**  
**0908769429**  
**[livia.holosova@realitna.sk](mailto:livia.holosova@realitna.sk)**

