



## NOVÝ DOMOV BEZ STAROSTÍ – K O M P L E T N E zrekonštruovaný 4-izbový byt Tupolevova - Petržalka

319 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	tupolevova
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	úplne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Loggia:	áno
Úžitková plocha:	83 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Zastavaná plocha:	83 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	83 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú priestranné a moderné bývanie v kvalitnej a overenej lokalite :)*

*Realitná kancelária **Xpert reality** ponúka na predaj priestranný, svetlý a moderne zrekonštruovaný 4-izbový byt vo vyhľadávanej lokalite Bratislava – Petržalka, na ulici Tupolevova. Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálne spojenie komfortného rodinného bývania, kvalitnej **KOMPLETNEJ** rekonštrukcie a výbornej lokality s kompletnou občianskou vybavenosťou.*

*Byt sa nachádza na 2. poschodí z 9 v udržiavanom bytovom dome s výtahom a ponúka veľkorysú podlahovú plochu 83 m<sup>2</sup> + loggiu. K bytu prislúchajú až dve pivnice, ktoré zabezpečujú dostatok úložného priestoru pre celú rodinu. Veľkým benefitom je aj pokojné bývanie, nakoľko sa na každom poschodí nachádzajú iba dva byty, čo poskytuje viac súkromia a príjemnejšiu atmosféru.*

*Samotný byt prešiel kompletnou a kvalitnou rekonštrukciou v roku 2022, pri ktorej bol kladený dôraz na moderný dizajn, praktickosť a kvalitné materiály. V rámci rekonštrukcie boli menené el.*

rozvody, zásuvky, vypínače ... komplet nová kúpeľňa, toaleta vrátane vodoinštalácie, kuchynská linka so zabudovanými elektrospotrebičmi, podlahy v celom byte ( parkety + dlažba ), stierky v celom byte , radiátory, interiérové dvere so zárubňami ( okrem troch izieb ), bezpečnostné vchodové dvere ... boli spravené sadrokartónové stropy so zapustenými stropnými svietidlami, ktoré dotvárajú moderný a čistý vzhľad interiéru.

**Dispozícia bytu** ... už pri vstupe vás príjemne prekvapí jeho vzdušnosť ... ponúka praktické a funkčné riešenie. Po vstupe do bytu sa nachádza priestraná vstupná hala, ktorá plynulo prepája jednotlivé miestnosti a poskytuje dostatok priestoru na úložné riešenia či vstavané skrine.

**Byt** pozostáva zo štyroch samostatných, nepriechodných izieb, čo zabezpečuje maximálne súkromie pre všetkých členov domácnosti. Kuchyňa je samostatná s modernou kuchynskou linkou do tvaru L a disponuje výstupom na zasklenú loggiu. Veľkou výhodou je oddelená kúpeľňa a samostatné WC, čo zvyšuje komfort každodenného bývania.

**Vďaka orientácii** na dve svetové strany je byt krásne presvetlený ... zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa a pôsobí veľmi vzdušne a príjemne. Dispozičné riešenie zároveň umožňuje efektívne využitie každého štvorcového metra a vytvára harmonický priestor pre pohodlné bývanie.

**Bytový dom** taktiež prešiel viacerými rekonštrukciami a modernizáciou. Disponuje energetickým certifikátom a boli realizované obnovy ako zateplenie bytového domu, rekonštrukcia strechy, nové výťahy, schránky, maľovka spoločných priestorov ... vstupná brána aj kamerový systém, čo zabezpečuje vyšší komfort a bezpečnosť.

**Lokalita** patrí medzi obľúbené časti Petržalky najmä vďaka výbornej občianskej vybavenosti a skvelej dostupnosti do centra mesta. V pešej dostupnosti sa nachádzajú školy, škôlky, detské ihriská, zdravotné strediská, lekárne, potraviny, reštaurácie, kaviarne aj nákupné možnosti. Samozrejmosťou je výborné napojenie na MHD a rýchla dostupnosť do centra. Milovníci športu a oddychu určite ocenia blízkosť hrádze, cyklotrás, jazera Draždiak či množstva zelene a parkov v okolí, ktoré poskytujú ideálne možnosti na relax, šport alebo rodinné aktivity.

**Cena nehnuteľnosti:** 319.900 eur

**Uvedená cena** zahŕňa aj províziu pre realitnú kanceláriu, vrátane všetkých poplatkov spojených s bezpečným a bezproblémovým prevodom nehnuteľnosti na nového majiteľa.

© **fotografie a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Xpert reality.**

**Naša realitná kancelária Xpert Reality je licencovanou realitnou kanceláriou MARKS ( Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska ) a riadi sa jej etickým kódexom.**

#### **•SLUŽBY•**

**Zabezpečíme** Vám kompletný prevod nehnuteľnosti, vrátane zmluvnej dokumentácie vypracovanej naším interným právnikom, bezpečný spôsob úhrady v prípade hotovosti či už notárskou úschovou alebo vinkuláciou, zápis do katastra nehnuteľností a taktiež protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti spojené aj s prepisom u všetkých dodávateľov energií.

#### **•FINANCOVANIE•**

**Kúpu** je možné financovať aj z hypotekárneho úveru, s ktorého vybavením Vás prevedú naši interní

špecialisti, ktorí sú registrovanými finančnými sprostredkovateľmi v NBS. Zabezpečíme Vám bezplatné vybavenie hypotekárneho úveru a taktiež poistenia nehnuteľnosti či úveru.

**Kontakt:**

Petra Remžíková

0905 769 748

remzikova@xpertreality.sk

www.xpertreality.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Petra Remžíková**

**+421905769748**

**remzikova@xpertreality.sk**

