

## 3-izbový byt na Kozmonautickej v Ružinove

Kozmonautická, Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II



### Cena: Predané

Predaj	3-izbový byt
Podlažie	6
Počet podlaží	7
Úžitková plocha	64,62 m <sup>2</sup>
Pivnica	1,12 m <sup>2</sup>
Lodžia	6 m <sup>2</sup>

### Informácie o ponuke č. 1042

Ponúkame exkluzívne na predaj kompletne modernizovaný 3-izbový byt v žiadanej lokalite

## **Bratislava – Ružinov, na Kozmonautickej ulici.**

Podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je 70,62 m<sup>2</sup> z toho 6 m<sup>2</sup> lodžia. K bytu patrí aj pivničná kobka nachádzajúca sa na medziposchodí bytového domu o veľkosti 1,12 m<sup>2</sup>.

Byt sa nachádza na 5. poschodí zo šiestich. Orientácia bytu je V - Z. Byt je tichý, slnečný, orientovaný do parku.

Prístup do bytu je zo spoločnej chodby. Tvoria ho 3 obytné miestnosti a príslušenstvo, ktorým je vstupná predsieň, kuchynský kút, kúpeľňa s WC, lodžia a pivničná kobka. Vstup na lodžiu je z dvoch miestností - z izby a z obývačky.

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v máji 2019, vrátane lodžie. Rekonštrukcia zahŕňala aj dispozičnú zmenu bytu. Došlo k výmene elektrických rozvodov aj s vonkajšími ističmi, vodovodných rozvodov vrátane nových meračov na teplú a studenú vodu.

Nové plastové okná otváracé a otváracie sklopné s izolačným dvojsklom vrátane dvoch balkónových dverí, interiérové a exteriérové parapety, všetko v bielej farbe. Na všetkých oknách sú tiež vnútorné žalúzie. V byte je zároveň predpríprava na elektronického vrátnika.

Na lodžii je nové zábradlie - železná konštrukcia a plech, vonkajšia mrazuvzdorná dlažba, nové zateplenie a fasáda. Znížený sadrokartónový strop s osadenými bodovými svetlami a závesnými svetlami a stenami s vápennocementovou omietkou v bielej farbe dotvárajú moderný vzhľad bytu.

Vstupné dvere sú bezpečnostné, osadené v kovovej zárubni. Interiérové dvere sú plne dyhované osadené v obložkových zárubniach.

V hygienických priestoroch je obklad stien a podlahy keramický. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné plávajúce a zároveň odhlučnené, v predsieni, v kuchynskej časti je keramická dlažba.

V kúpeľni sa nachádza bezbariérový sprchovací kút so zmiešavacou batériou, keramické umývadlo so skrinkou a zmiešavacou pákovou batériou, závesné WC a taktiež predpríprava na práčku a sušičku.

V kuchyni je nová kuchynská linka vyrobená na mieru s novými zabudovanými spotrebičmi ako je chladnička s mrazničkou, elektrická varná doska s odsávačom pár a teplovzdušná rúra. Kuchynský drez je granitovaný zn. Blanco so stojankovou zmiešavacou batériou.

V kuchynskej linke je taktiež predpríprava na mikrovlnú rúru, resp. iný spotrebič. Všetky spotrebiče sú nové, zakúpené v máji 2019, teda sú v záruke. Odkladací ostrovček je v kombinácii s kuchynským stolom pre 4 osoby.

Vykurovanie je ústredné, vykurovacie telesá sú panelové radiátory s termostatickými ventilmi a meračmi

tepla. Bytový dom je zateplený a vstup je cez čip.

Byt sa nachádza v lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou. V blízkosti sa nachádza park, detské ihrisko, škôlka, škola, nákupné možnosti a MHD. Parkovanie je verejné pri dome, možnosť predplatenia parkovacieho státia.

Mesačné náklady na bývanie pre 4 osoby sú 130 € vrátane energií. Byt je pripravený k okamžitému nasťahovaniu.

Kúpna cena je vrátane provízie RK a právneho servisu nášho advokáta. Nehnuteľnosť je možné financovať aj prostredníctvom hypotéky, ktorú vám radi zabezpečíme. Spolupracujeme so všetkými bankami.



Róbert Posolda, RSc.  
+421 911 502 745  
robert.posolda@agent.sk

**A.**