



# SOFIA REAL

## 3D virtual: Tehlový 2-izbový byt, orientácia do vnútrobloku so zeleňou, širšie centrum, Šancova ul., Nové Mesto

189 500 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Šancová
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	61 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Kúpeľňa:	vaňa
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	nie
Stav:	kompletná rekonštrukcia	Energetický certifikát:	nie
Celková plocha:	61 m <sup>2</sup>	Materiál:	tehla
Úžitková plocha:	61 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno
Poschodie:	3	Pivnica:	áno
Počet podlaží:	5	Pivnica plocha:	9 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte bývanie v širšom centre mesta na hranici so Starým Mestom? Práve Vám ponúkame na predaj svetlý a tehlový, po dispozičnej zmene 2-izbový byt v širšom centre mesta, Šancova ul., Nové Mesto. Byt je orientovaný do uzatvoreného, pokojného vnútrobloku so zeleňou, čo jeho obyvateľom zaručuje príjemné bývanie.

Nehnutelnosť s rozlohou 61 m<sup>2</sup> (plocha bytu je 52 m<sup>2</sup>) sa nachádza na 3./5. posch. bytového domu (bez výťahu). Byt je orientovaný na juhozápadnú stranu a prináleží k nemu priestranná murovaná pivnica.

**STAV:** byt prešiel dispozičnou zmenou, ktorá z pôvodne 1-izbového bytu vytvorila vzdušný a funkčný 2-izbový byt so samostatnými izbami. V rámci rekonštrukcie (r. 2016) prišlo k výmene vodoinštalácie, elektroinštalácie vrátane rozvodnej skrinky, plastové okná, interiérové dvere, kompletná rekonštrukcia kúpeľne, plávajúce podlahy, stierka, bezpečnostné vstupné trojbodové dvere, kuchynská linka, ... Kúrenie je v byte elektrické, priamovýhrevné, ohrev teplej vody zabezpečuje elektrický bojler.

Detailnú dispozíciu bytu si môžete pozrieť v pohodlí Vášho domova prostredníctvom našej **3D VIRTUÁLNEJ OBHLIADKY**: <https://my.matterport.com/show/?m=mA7z7RqM7K3>

**DISPOZÍCIA:** priestranná vstupná chodba; kuchyňa, na ktorú priamo nadväzuje otvorená komora s vetraním (pôvodne loggia); samostatná obývacia izba; samostatná spálňa; kúpeľňa s vaňou a toaletou

K bytu prináleží podiel na nebytových priestoroch v rámci bytového domu, pričom niektoré sa prenajímajú ako obchodné priestory (čo má priaznivý vplyv na nízke mesačné poplatky).

Nehnutelnosť je predajom voľná a bez tiarch na LV.

**LOKALITA:** tehlový bytový dom ponúka bývanie v širšej časti centra mesta s uzavretým pokojným dvorom so zeleňou, lavičkami a detskými hracími prvkami. V rámci lokality je výborná občianska vybavenosť (v blízkosti sú obchody, služby, školy, škôlky, nákupné centrum CENTRAL), pohodlná dostupnosť do ostatných častí mesta vďaka MHD - dopravný uzol Račianske múto resp. Trnavské múto, pešia dostupnosť do centra mesta (cca 20 min.)

**CENA:** 189.500,- EUR VRÁTANE sprostredkovateľskej provízie pre realitnú spoločnosť; v rámci provízie poskytneme našim klientom: kompletný právny servis u ADVOKÁTA s vypracovaním autorizovaných zmlúv a návrhov na vklad do katastra nehnuteľností; uhradíme poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva na katastrálnom úrade; v prípade záujmu vieme poskytnúť bezplatné služby v rámci HYPOTEKÁRNEHO poradenstva; v prípade záujmu vieme zabezpečiť ZNALCA

**KONTAKT** na realitnú spoločnosť: **0910 969 995 SOFIA REAL, s.r.o.**

© COPYRIGHT SOFIA REAL, s.r.o. – fotografie, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie SOFIA REAL, s.r.o. Informácie komunikované v predmetnom inzeráte sú informatívneho charakteru a realitná spoločnosť SOFIA REAL, s.r.o. nenesie zodpovednosť za ich správnosť, presnosť a úplnosť.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

Asistent RK  
0910 969 995  
[info@sofiareal.sk](mailto:info@sofiareal.sk)

