



Šikovní 2i s množstvom slnka a parkovacím miestom



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Hečkova
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	50.29 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	2
Vlastníctvo:	osobné	Počet podlaží:	7
Stav:	úplne prerobený	Počet izieb:	2
Celková plocha:	59.9 m ²	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	50.29 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj 2-izbový byt po čiastočnej rekonštrukcii v Rači - časť Barónka.

"Už pri jeho prvej návšteve byt zaujme svojou (na panelák) netradičnou avšak výbornou dispozíciou, ktorá môže konkurovať aj dnešným novostavbám. Má skvele orientovanú dennú a nočnú časť, vďaka čomu je prirodzené svetlo vždy tam, kde ho potrebujete. Vyzdvihnúť takisto môžem aj priestor pre vznik kvalitného pracovného (alebo iného) kútika, kúpeľňu s oknom či tichú orientáciu spálne. Ďalším veľkým benefitom je vyhradené parkovacie miesto, ktoré vám ušetrí nespočet nervov v zóne, kde je nájdenie parkovacieho miesta skutočná výzva (najmä večer). Na prvý pohľad nenápadným byt toho však skrýva mnoho viac, a ja vám na obhliadke rád odhalím všetko, čo ponúka."

Medzi hlavné benefity radím:

- + výborná dispozícia
- + denná a nočná časť
- + svetlá orientácia
- + kúpeľňa s oknom
- + pokojná spálňa

- + veľká kuchyňa
- + vyhradené parkovanie
- + blízkosť prírody
- + výborná občianska vybavenosť
- + pumpa s obchodom (OMV Billa) 24/7
- + blízkosť električky

Nehnutelnosť ponúka rozlohu interiéru 50,29m² a podiel 3,6m² na pivničnej miestnosti vedľa bytu. Orientácia je juhovýchodná (denná časť) a tichá severozápadná (nočná časť). Nachádza sa na 2-tom poschodí z 7-mich, celkovo s 2-mi bytmi na poschodí. Medzi rokmi 2005 - 2015 prešla rekonštrukciou električky v celom byte, vnútorných rozvodov, výmenou podláh, okien, obkladov. Po technickej stránke sú spravené všetky najpodstatnejšie zásahy a úpravy. Po vizuálnej stránke byt uvíta v najbližších rokoch revitalizáciu a modernizáciu kuchyne či podláh, no aktuálne je plne zachovalom stave, obývateľný a funkčný.

Bytový dom zo 60. rokov prešiel nadstavbou a komplexnou rekonštrukciou v roku 1991 a následne ďalšími stavebnými úpravami (zateplenie, strecha, okná, dvere) v roku 2015. V nasledujúcom období sa chystajú renovácie vnútorných priestorov a výťahu. Zo zadnej a bočnej strany bytového domu na nachádza vyhradené parkovisko a z prednej strany detské ihrisko a pekná zelená plocha.

Hečkova ulica sa nachádza na hranici račianskych časti Krasňany a Barónka v blízkosti električkovej zastávky. Skvelým benefitom je prevádzka kombinujúca pumpu (OMV) s obchodom (Billa) fungujúca 24/7 vrátane sviatkov nachádzajúca sa priamo pred bytovým domom. V okolí sa taktiež nachádzajú menšie prevádzky (reštaurácie, cukrárne a pod.), športoviská (BMX dráha, kúpalisko a štadión) a neďaleká príroda v podobe kopcov a lesov Malých Karpát. Dopravná dostupnosť je taktiež vynikajúca, autom vďaka blízkosti Račianskej cesty a električkou v pešej dostupnosti.

Cena: 162 500€ vrátane vyhradeného parkovacieho miesta pričom táto cena zahŕňa všetky poplatky a servis spojený s prevodom nehnuteľnosti

Výmera: 53,88m² (50,29m² interiéru + 3,59m² pivničná miestnosť)

Náklady: +202€/mesiac (170€ správca vrátane fondu opráv + 22€ električka + 10€ plyn + TV/internet)

Cena parkovacieho miesta: 10 000€ (dobrovoľné zakúpenie)





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Admin 100Proreal

Telefón:

E-mail:

admin@100proreal.sk

