

# Čiastočne zmodernizovaný 4-izbový byt v Devínskej Novej Vsi

Milana Marečka, Bratislava - Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV



**Cena: Predané**

Predaj	4-izbový byt
Úžitková plocha	78,11 m <sup>2</sup>
Pivnica	1,67 m <sup>2</sup>
Lodžia	3,47 m <sup>2</sup>

## Informácie o ponuke č. 1035

Ponúkame exkluzívne na predaj kompletne zariadený 4-izbový byt vo vyhľadávanej časti Devínskej Novej Vsi. Byt sa nachádza na ulici Milana Marečka na 4. nadzemnom podlaží bytového domu. Celková plocha vrátane pivnice a loggie je 81,58 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytu je 76,44 m<sup>2</sup>, pivnica má výmeru

1,67 m<sup>2</sup> a lodžia je 3,47 m<sup>2</sup>.

Lokalita Devínska Nová Ves je plne vybavená kompletnou občianskou vybavenosťou, ktorá je dostupná pešo v priebehu niekoľkých minút. V blízkosti bytového domu sa nachádzajú: základná škola, škôlka, mnoho detských ihrísk, banka, potraviny, obchodné centrum, fitness centrum, zdravotné stredisko a dobre dostupné je aj najväčšie obchodné centrum v Bratislave Bory Mall. Dostupnosť do centra mesta zabezpečuje spoj č. 21 mestskej hromadnej dopravy, ktorý premáva každý deň v pravidelných intervaloch.

Bytový dom prešiel rekonštrukciou v rámci ktorej bol zateplený obvodový plášť, zrekonštruovaná strecha a vchodová brána na elektrický čip. Byt je orientovaný do dvoch svetových strán. Spálňa a dve vedľajšie izby sú orientované na sever, kuchyňa s balkónom a obývacia izba sú orientované južne. Veľkou výhodou tohto bytu sú aj nepriechodné izby, ktoré je možné samostatne prenajímať.

Byt pôsobí veľmi útulným dojmom. Prešiel čiastočnou rekonštrukciou, pričom jednotlivé časti bytu boli zrekonštruované nasledovne: obývačka - 2011 kuchyňa - 2009 (dvierka linky, pracovná doska a jedálenský stôl so stoličkami), chladnička 2011, umývačka 2015 kúpeľňa - pôvodná, v roku 2018 boli vymenené záchod a vaňa spálňa - kompletná rekonštrukcia 2015- izba/pracovňa - nábytok 2015 detská izba - pôvodná s vymenenou podlahou hala - pôvodná so špeciálnym náterom.

Byt je vo veľmi dobrom technickom stave a predáva sa kompletne zariadený. Prípadne po dohode, čiastočne zariadený alebo nezariadený. Parkovanie je bezproblémové priamo pred bytovým domom.

Mesačné náklady na bývanie predstavujú: 148 € (fond opráv, kúrenie, voda, správa atď.), plyn 5 €, elektrina 21 €. Spolu 174 €.

Cena bytu je uvedená vrátane provízie, v ktorej sú započítané aj právne služby nášho advokáta, štandardné poplatky na katastrálnom úrade a štandardné poplatky u notára. Kúpu bytu je možné financovať hypotékou, ktorú vám radi zabezpečíme. Spolupracujeme so všetkými bankami.



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

