

# Zariadený 2-izbový byt s lodžiou vo Vlčom hrdle

Vlčie hrdlo, Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II



## Cena: Predané

Predaj	2-izbový byt
Podlažie	9
Počet podlaží	10
Energetický certifikát	B/C
Úžitková plocha	37,23 m <sup>2</sup>
Pivnica	1 m <sup>2</sup>
Lodžia	3,30 m <sup>2</sup>
Výťah	Áno

## Informácie o ponuke č. 1083

Ponúkame **exkluzívne na predaj** zariadený 2-izbový byt s lodžiou na ulici **Vičie hrdlo 57 v mestskej časti Bratislava - Ružinov**.

Byt sa nachádza v bytovom dome na 7. poschodí z 8. Podlahová plocha bytu je **37,23 m<sup>2</sup>** a lodžia má výmeru **3,30 m<sup>2</sup>**. K bytu prislúcha aj pivničná kobka s výmerou **1,41 m<sup>2</sup>**. Okná bytu sú orientované na východnú stranu a byt sa nachádza v strednej sekcii bytového domu s bezbariérovým prístupom.

Dispozícia bytu pozostáva z 2 nepriechodných izieb, kuchynského kútu, kúpeľne s WC, dvoch šatníkov, chodby a lodžie. K bytu prislúcha aj nebytový priestor - pivnica, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží bytového domu. Opatrená je plnými uzatvárateľnými a uzamykateľnými dverami a steny má z vlnitého plechu.

Kuchynský kút so spotrebičmi (zabudovaná chladnička s výparníkom a voľne stojaci elektrický sporák so sklokeramicou varnou doskou a elektrickou rúrou, chladnička s mrazničkou a mikrovlnná rúra), nerezovým drezom s kuchynskou pákovou batériou je osadený v obývacej izbe, z ktorej je vstup na lodžiu.

Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné. Interiérové dvere sú dýhované vsadené do obložkových zárubní. Podlahy v izbách sú laminátové parkety a v chodbe a kúpeľni s WC je položená keramická dlažba, podlaha lodžie je z mrazuvzdornej keramickej dlažby. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a žalúziami.

Vykurovanie bytu je ústredné, radiátory sú doskové s digitálnymi meračmi tepla a termostatickými hlavicami. Hygienické jadro je murované. V kúpeľni je osadený sprchovací kút so sprchovou batériou, keramické umývadlo s pákovou batériou, keramický záchod so spodnou splachovacou nádržkou a vykurovací rebrík.

V byte sú rozvody káblovej TV a internetu. V chodbe je osadená šatníková skriňa s posuvnými zrkadlovými dverami rolldoor, tzv. walk in šatník a šatníková skriňa s otváracími dverami, v ktorej je umiestnená práčka.

Byt prešiel celkovou rekonštrukciou, vrátane vnútorných inštalačných rozvodov a jeho stav je bežne opotrebovaný užívaním bytu. Parkovanie pri bytovom dome je bezproblémové.

Mesačné náklady spojené s bývaním pre jednu osobu sú vo výške 99 EUR. S kúpou bytu a nebytového priestoru (pivnice) sa nadobúda aj podiel na pozemkoch zastavaných bytovým domom.

Bytový dom je postavený tradičnou panelovou montovanou technológiou na betónových základoch s hydroizoláciou, stropy sú železobetónové. Kolaudovaný bol v roku 1978. Energetický certifikát: B/C.

Bytový dom prešiel kompletnou rekonštrukciou. Zateplené boli obvodové steny aj strecha a bola položená nová strešná krytina. Vymenené okná za plastové dvojkomorové. V spoločných priestoroch boli položené nové keramické dlažby a nanesené nové maľby.

Ďalej boli zrekonštruované lodžie, výťahy, schodisko aj pivnice, osadené nové poštové schránky, nové inštalčné rozvody elektro, vody a kanalizácie. Osadená bola nová vstupná brána s čipom, elektronickým vrátnikom a zvončekmi. V bytovom dome sú dva nové výťahy a na každom poschodí sa nachádza 15 bytov.

Nehnutelnosť je lokalizovaná v mestskej časti hlavného mesta Bratislavy, v Ružinove, v lokalite Vlčie hrdlo, ktorá je v blízkosti areálu spoločnosti Slovnaft. V okolí bytového domu sa nachádza dobrá občianska vybavenosť - reštaurácie, nákupné centrum, Kaufland, poliklinika ProCare, lekáreň, budova polície a pošta.

Vo vzdialenosti do 1000 m je aj plaváreň, wellness, materská škôlka, stredná škola, tenisové kurty, futbalové ihrisko. V blízkosti je veľa zelene, príležitosti na športové vyžitie a relax v prírode, ako napr. mŕtve rameno Dunaja, hrádza na bicyklovanie a korčuľovanie, lodenica.

Dobré dopravné napojenie, zástavka MHD v blízkosti bytového domu len pár minút chôdze pešo. Tiež výborné napojenie na diaľnicu/obchvat D4/R7, ktorého výstavba je vo finálnej fáze.

Náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti (katastrálne poplatky, overenie podpisov a služby advokáta) sú v našej réžii.



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

**A.**