

Predaj garsónky s lodžiou na Rovniankovej ul. v Petržalke

Rovniankova, Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V



Cena: 124 900 €

Úver 80% od 369 € mesačne

Predaj	1-izbový byt
Podlažie	6
Počet podlaží	13
Energetický certifikát	B
Úžitková plocha	29 m ²
Pivnica	1,69 m ²
Lodžia	4,80 m ²
Výťah	Áno

Informácie o ponuke č. 1172

Ponúkame exkluzívne na predaj garsónku s veľkou zasklenou lodžiou a klimatizáciou, ktorá sa nachádza na Rovniankovej ulici v Petržalke, miestna časť Háje. Výhodou kúpy tejto garsónky je poloha a pripravovaná električková trať cca 80 -100 metrov pri dome z opačnej strany ako je orientovaná garsónka. V praxi to znamená, že možný hluk od električiek sa nebude prenášať do tejto garsónky.

Už v roku 2024 sa bude možné dostať do mesta iba s 5 zastávkami električky v Petržalke, pričom 6 zastávka bude Šafárikovo Námestie a pravdepodobne aj pripravovaná zastávka v Eurovea City. Pozrite si 3D virtuálnu prehliadku, videoprehliadku, fotografie a ďalšie informácie o garsónke, ktoré sa nachádzajú nižšie v popise.

Garsónka sa nachádza na 5. poschodí v 12. poschodovom panelovom bytovom dome s východnou orientáciou. Bytový dom disponuje 2 výťahmi a na každom poschodí sa nachádza 6 bytov. Dispozícia bytu pozostáva z jednej obytnej miestnosti s kuchynským kútom a príslušenstva, ktorým je predsieň, kúpeľňa spojená s WC a lodžia. Podlahová plocha garsónky s pivnicou má výmeru **24,19 m²** bez plochy lodžie, ktorá je o výmere **4,8 m²**. Spolu **29 m²**.

Na tepelne zaizolovanej a zasklenej lodžii plastovými oknami sú, ako prvok tienenia, namontované interiérové žalúzie. Garsónka sa predáva aj s pivnicou, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu. Spolu s bytom sa nadobúda aj podiel na pozemku pod bytovým domom. Garsónka je zariadená nábytkom a spotrebičmi. Vo vstupnej chodbe bytu sa nachádza domový telefón, stôl so stoličkami a chladnička s mrazničkou.

Obytná miestnosť ponúka veľkorysý úložný priestor v roll door skrini pozdĺž celej steny izby. Zariadená je manželskou posteľou, TV a vnútornou klimatizačnou jednotkou. Kuchynský kút, nachádzajúci sa v izbe, tvorí priestranná kuchynská linka s drezom vodovodnou batériou a elektrickou dvojplatničkou. Kúpeľňa je spojená s WC. Nachádza sa v nej vaňa, umývadlo, zrkadlo, kúpeľňový nábytok, nástenný sušiaci na prádlo, práčka, elektrický ohrievač a ventilátor.

Prístup na zasklenú lodžiu je z obytnej miestnosti. **Na lodžii sa nachádza vonkajšia klimatizačná jednotka, malé sedenie a tiež skriňa, ktorá ponúka ďalší úložný priestor.** V garsónke sú osadené nové plastové okná. Podlahy sú plávajúce a v kúpeľni je položená dlažba a na stenách sú keramické obklady. Vchod do bytového domu je zabezpečený elektronickým čipom, ktorý je potrebný aj pri ovládaní výťahov, čo pridáva váhu na vyššej bezpečnosti v bytovom dome.

Bytový dom Rovniakova bol v roku 2010 tepelne zaizolovaný, pričom bola realizovaná aj nová

hydroizolácia strechy. Výmena stupačiek bola realizovaná v roku 2017. Bytový dom nie je zaťažovaný úverom a hospodári s našetrenými financiami. Energetický certifikát domu je v triede B. Mesačný zálohový predpis na 1 osobu je 77 EUR a elektrina vychádza mesačne približne 26 EUR.

Lokalita, v ktorej sa bytový dom nachádza, ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a veľa príležitostí pre relax. Pri bytovom dome sa nachádzajú zastávky MHD a o niekoľko mesiacov pribudne aj nová zastávka električky. Tiež je tu Kaufland a ďalšie predajne a prevádzky služieb, reštaurácie a kaviarne, Dom kultúry Zrkadlový háj, Chorvátske rameno, skatepark, Petržalska plaváreň, farský kostol. V okolí sa nachádzajú školky, školy, univerzity, zdravotné zariadenia/polikliniky aj nemocnica, pošta, banky, detské ihriská, fitness centrá. **V blízkosti je dostupné jazero Veľký Draždiak, Petržalska hrádza na bicyklovanie a korčuľovanie, dostihová dráha, tenisové kurty, veľa zelene a možností na prechádzky, relax, športové vyžitie a iné príležitosti pre kvalitný a plnohodnotný život.**

Výborný prístup na všetky smery do centra Bratislavy a jej okolitých častí, na diaľničný obchvat a tiež do Rakúska a Maďarska je to len niekoľko minút jazdy autom, prípadne vlakom zo Železničnej stanice Bratislava - Petržalka, autobusom alebo aj na bicykli.

Kúpu tohto bytu je možné financovať úverom na bývanie, ktorý vám bezplatne vybaví náš finančný agent. Spolupracujeme so všetkými bankami a preto vám pripravíme úverové ponuky s výhodnými podmienkami. Náklady s prevodom nehnuteľnosti, katastrálne (návrh na vklad vlastníckeho práva štandardné podanie) a notárske poplatky (overenie podpisov), sú v réžii realitnej kancelárie. **Kontaktujte nášho realitného agenta ešte dnes a dohodnite si osobnú obhliadku.**



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

A.