HYPO CONSULTING reality





Na predaj 2-izbový byt s veľkou loggiou - Ružinov



225 900 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Ulica:	*Kozmonautická*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Typ výbavy:*	*nevybavený*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Loggia:*	*áno*
Úžitková plocha:	*53.5 m^2*	*Pozícia:*	*Prízemie*
Zastavaná plocha:	*60.7 m^2*	*Celková plocha:*	*60.7 m^2*
Skladová plocha:	*1.2 m^2*	*Plocha loggie:*	*7.2 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*	*Počet logií:*	*1*
Počet izieb:	*2*	*Orientácia:*	*Západ*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj 2-izbový byt s veľkou loggiou v obľúbenej časti Ružinova – Ostredky

Ponúkame vám na predaj 2-izbový byt v pôvodnom stave, ktorý sa nachádza na Kozmonautickej ulici v Bratislave, v mestskej časti Ružinov – Ostredky.

Byt je situovaný na prízemí bytového domu a predstavuje výbornú príležitosť pre klienta, ktorý hľadá nehnuteľnosť s potenciálom na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv.

*Celková podlahová plocha bytu je **53,5 m²**. Veľkým benefitom je priestranná loggia s výmerou **7,2 m²**, ktorá vedie pozdĺž bytu a príjemne rozširuje využiteľný priestor. Spolu tak byt ponúka až **60,7 m² úžitkového priestoru vrátane loggie**.*

Dispozícia bytu

Byt pozostáva z nasledovných miestností:

- *vstupná chodba*
- *samostatná kuchyňa*
- *obývacia izba*
- *spálňa*
- *kúpeľňa*
- *samostatné WC*
- *chodba*
- *dlhá loggia*

*Byt je v pôvodnom stave (z časti je prerobená elektrina), čo novému majiteľovi umožňuje upraviť si ho kompletne podľa vlastného vkusu a potrieb. Zaujímavou možnosťou je aj dispozičná zmena na **2,5-izbový byt** – presunutím kuchyne do obývacej izby by z pôvodnej kuchyne mohla vzniknúť ďalšia samostatná izba, pracovňa, detská izba alebo hosťovská izba.*

Vďaka tejto možnosti je byt vhodný nielen pre jednotlivca alebo pár, ale aj pre menšiu rodinu, prípadne ako investičná nehnuteľnosť na prenájom.

Výhody bytu

Veľkou výhodou nehnuteľnosti je najmä lokalita. Ružinov - Ostredky patrí medzi vyhľadávané a príjemné časti Bratislavy s množstvom zelene, dobrou dostupnosťou a kompletnou občianskou vybavenosťou v okolí.

Benefitom je aj dlhá loggia, ktorá poskytuje príjemný vonkajší priestor a pri rekonštrukcii môže výrazne zvýšiť komfort bývania.

Byt je ideálny pre klienta, ktorý nehľadá hotový priestor, ale nehnuteľnosť s potenciálom. Po rekonštrukcii môže vzniknúť moderné mestské bývanie vo veľmi dobrej lokalite.

Dôležitá informácia k fotografiám

Byt sa predáva v pôvodnom stave a je vhodný na kompletnú rekonštrukciu. Fotografie interiéru použité v inzercii vychádzajú z reálnych fotografií bytu a zachytávajú jeho skutočnú dispozíciu, rozmery aj priestorové možnosti.

Z fotografií bol digitálne odstránený iba aktuálny nábytok a zariadenie, aby bolo možné lepšie vnímať samotný priestor, jeho veľkosť a potenciál po vyprataní. Fotografie teda nepredstavujú návrh rekonštrukcie ani vizualizáciu nového interiéru, ale reálny byt zobrazený v upratanom stave.

Reálna dispozícia bytu, výmery a pôvodný technický stav nehnuteľnosti zodpovedajú uvedeným informáciám.

Byt sa predáva bez zariadenia a nábytku ako na fotkách.

Cena: 225 900€






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Ladislav Kuruc -***
Telefón : ***0908 329 073***
E-mail: ***kuruc@hypoconsulting.sk***