

Priestranný 3i byt s terasou, loggiou a parkovaním – Agátová



Rezervované

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava IV*
Obec:	*Bratislava-Dúbravka*
Ulica:	*Agátová*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*rezervované*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*87.7 m^2*
Zastavaná plocha:	*87.7 m^2*
Podlahová plocha:	*74 m^2*
Skladová plocha:	*1.5 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Balkón:	*áno*
Loggia:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok výstavby:	*2008*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*8*
Poschodie:	*5*
Celková plocha:	*87.7 m^2*
Plocha balkóna:	*8.52 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Plocha loggie:	*3.67 m^2*
Počet logií:	*1*
Pivnica plocha:	*1.5 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*1*
Cena vonkajších parkovacích miest:	*12000 €*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÉ

🏡 EXKLUZÍVNE: Priestranný 3i byt s veľkým terasovým balkónom, loggiou a parkovaním – Agátová, Dúbravka

Realitná kancelária ProHome Real Estate vám exkluzívne ponúka na predaj kompletne zariadený, slnečný a skvele dispozične riešený 3-izbový byt v obľúbenej a zelenej časti Bratislavy, v Dúbravke na Agátovej ulici.

Tento byt je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadajú bývanie pripravené na rýchle nasťahovanie bez nutnosti ďalších investícií.

📐 *Základné parametre a výmery*

- ***Celková úžitková plocha:*** *cca 87,7 m² (interiér 74 m² + balkón 8,52 m² + loggia 3,67 m²) + pivnica 1,5 m²*
- ***Podlahová plocha interiéru:*** *74 m²*
- ***Loggia:*** *3,67 m² prístupná z obývačky*
- ***Veľký terasový balkón:*** *8,52 m² – prístupný z oboch spální*
- ***Poschodie:*** *5. poschodie z 8 (s výťahom)*
- ***Orientácia:*** *Praktická, príjemná, na 2 svetové strany (sever a juh), s peknými výhľadmi*

🛋️ *Dispozícia a stav bytu*

Byt má vynikajúce dispozičné riešenie s oddelenou dennou a nočnou časťou. Predáva sa kompletne zariadený.

> ***Denná časť:*** *Priestranná obývacia izba plynulo prepojená s jedálenským kútom a kuchyňou s peknou vstavanou kuchynskou linkou na mieru. Z dennej časti je prístup na útulnú loggiu.*
>
> ***Nočná časť:*** *Dve samostatné, nepriechodné spálne, pričom v jednej sa nachádza priestranný vstavaný šatník (roll-dor). Obe spálne spája výstup na veľkorysý terasový balkón, ktorý ponúka dostatok miesta na vonkajšie posedenie či relax.*
>
> ***Kúpeľňa a WC:*** *Pre maximálny komfort je kúpeľňa oddelená od toalety.*

🔥 ***Najväčší benefit – Vlastné kúrenie:*** *Byt disponuje vlastným plynovým kotlom na kúrenie a ohrev vody. Kotol je úplne nový (z roku 2025), čo novému majiteľovi zaručuje bezstarostnú prevádzku na dlhé roky a mimoriadne nízke mesačné náklady.*

🏢 *Bytový dom a príslušenstvo*

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2008. Ide o modernú, zateplenú stavbu s čistými spoločnými

priestormi, moderným výťahom a elektronickým prístupovým systémom na čip.

- ***Pivnica:*** *K bytu prislúcha praktická murovaná pivnica nachádzajúca sa priamo na prízemí bytového domu.*
- ***Parkovanie:*** *Už žiadne večerné hľadanie miesta! K bytu patrí vlastné vonkajšie parkovacie státie situované priamo pred vchodom do bytového domu.*

Lokalita

Ulica Agátová v Dúbravke spája výhody mestského života s blízkosťou prírody.

Občianska vybavenosť: *V pešej dostupnosti nájdete potraviny (Tesco, Kaufland), OC Dubrawa, reštaurácie, kaviarne, školy, škôlky a detské ihriská.*

Príroda a šport: *Blízkosť Devínskej Kobyly a Malých Karpát ponúka skvelé možnosti na turistiku, beh či cyklistiku.*

Dostupnosť: *Pešia dostupnosť MHD (električky a autobusy), výborné napojenie na mestský obchvat (diaľnica D2) a rýchla dostupnosť do centra mesta autom.*

Cena a financovanie

Celková cena nehnuteľnosti vrátane kompletného právneho servisu a provízie RK je 283 000 €.

Rozdelenie ceny:

3-izbový byt s loggiou, balkónom a pivnicou: 271 000 €

Vyhradené vonkajšie parkovacie miesto: 12 000 €
(Predaj parkovacieho miesta je podmienkou kúpy bytu).

Možnosť financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru, s ktorým vám radi bezplatne pomôžeme prostredníctvom najviac oceňovaných hypotekárnych špecialistov.

V prípade záujmu o obhliadku alebo bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.

© Text inzerátu a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie ProHome Real Estate. Všetky práva vyhradené.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bc. Lukáš Novotný, LL.M***
Telefón : ***+421 902 890 701***
E-mail: ***lukas.novotny@prohomereal.sk***