

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

271 000 €



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:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	8
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	5
Úžitková plocha:	87.7 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	87.7 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	87.7 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	8.52 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	74 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Skladová plocha:	1.5 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	3.67 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobný	Počet logií:	1
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	1.5 m <sup>2</sup>
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Loggia:	áno	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Pivnica:	áno	Cena vonkajších parkovacích miest:	12000 €
Výťah:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok výstavby:	2008		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

□ EXKLUZÍVNE: Priestranný 3i byt s veľkým terasovým balkónom, loggiou a

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

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

## ▣ Základné parametre a výmery

- **Celková úžitková plocha:** cca 87,7 m<sup>2</sup> (interiér 74 m<sup>2</sup> + balkón 8,52 m<sup>2</sup> + loggia 3,67 m<sup>2</sup>) + pivnica 1,5 m<sup>2</sup>
- **Podlahová plocha interiéru:** 74 m<sup>2</sup>
- **Loggia:** 3,67 m<sup>2</sup> prístupná z obývačky
- **Veľký terasový balkón:** 8,52 m<sup>2</sup> - 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 obývacía 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. Kotel 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 rýchlá 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 :

**0902 890 701**

E-mail:

**lukas.novotny@prohomereal.sk**

