

# Vaša realitná spoločnosť

DEVELOPERSKÉ PROJEKTY A NEHNUTELNOSTI

Na predaj 4 izbový byt na Agátovej ul., Bratislava - Dúbravka

**237 000 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Dúbravka
Ulica:	Agátova
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet kúpeľní:	2
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Parkovanie:	áno
Celková plocha:	85.04 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	nezariadený
Typ poschodia:	posledné poschodie	Zateplený objekt:	áno
Loggia:	áno	Terasa:	áno
Počet podlaží:	8	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Počet izieb:	4	Pivnica:	áno
Kúpeľňa:	áno		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

### Na predaj 4 izbový byt na Agátovej ul., Bratislava - Dúbravka

Výnimočná štvrť pre ľudí, ktorí hľadajú mestský spôsob bývania, ale zároveň majú radi kontakt s prírodou.

Mestský charakter bytov v prostredí neďaleko Dúbravských lesov je ideálny pre moderných ľudí, ktorí vedia spomaliť, ale chcú si užívať aj benefity veľkomesta. Rovnováhu medzi pokojným a mestským životom nájdete práve tu.

Dispozícia ponúkaného 2-generačného bytu je rozdelená do dvoch bytových jednotiek so samostatnými vchodmi s oddeleným príslušenstvom a kuchyňami. Poskytuje tak jedinečnú príležitosť

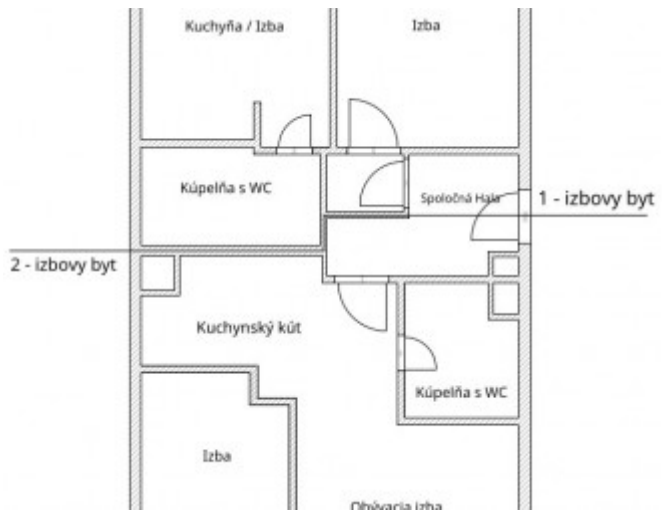
pre komfortné bývanie veľkej rodiny a následne aj zabezpečenie dôstojného dôchodku nerušeným prenájmom druhej časti po odrastení detí.

Byt sa nachádza na najvyššom - 8. podlaží, dom je prestrešený sedlovou strechou, ktorá v lete poskytuje komfortnú klímu bez dodatočnej potreby chladenia.

Dispozične byt pozostáva z nasledovných miestností a príslušenstva: obývačka, 2x izba, hala, 2x kuchyňa, 2x kúpeľňa spolu s WC, pivnica č.3 (o výmere 2,56 m<sup>2</sup>), terasa (o výmere 6,80 m<sup>2</sup>), a loggia (o výmere 3,15 m<sup>2</sup>). Kuchyňa s jedálňou je vybavená kuchynskou linkou, sklokeramickou elektrickou varnou doskou, zabudovanou elektrickou teplovzdušnou rúrou, nerezovým drezom s pákovou batériou, kreamickým obkladom steny za linkou, podlaha je laminát.. Kuchyňa prepojená s obývacou izbou je vybavená kuchynskou linkou, nerezovým drezom s pákovou batériou sklokeramickou elektrickou varnou doskou, zabudovanou elektrickou teplovzdušnou rúrou,. V každej kúpeľni je obmurovaná vaňa, umývadlo, pákové batérie, misa WC kombi, rebríkový radiátor. Na stenách a na vani je keramický obklad, podlaha je dlažba. Hygienické jadrá sú murované. V izbách a v hale sú na podlahe laminátové parkety. Na loggii aj na balkóne je mrazuvzdorná dlažba. Okná na byte a dvere na balkón a loggiu sú plastové. Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné, protipožiarne, interiérové dvere sú fóliované osadené do obložkových zárubní. Povrchy stien v celom byte sú upravené omietkami. V byte je umiestnený plynový závesný kotol s prietokovým ohrievačom vody. Vykurovacie telesá v byte sú zn. Korád. Byt sa nachádza vo vnútornej sekcii bytového domu. Vybavený je meračmi spotreby studenej vody. Orientácia miestností bytu je na SZ(1x izba + kuchyňa) a na JV (2x izba). Byt o celkovej podlahovej ploche nameranej pri miestnom šetrení 85,04 m<sup>2</sup> (vrátane plochy loggie a balkóna, vrátane pivnice ) je zaradený do prvej kategórie.

Nizke mesačné náklady 110,- EUR sú ďalšou výhodou pre ktorú stojí táto nehnuteľnosť za zváženie.





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Olga Jackovičová**  
**+421 905 685 274**  
**[olga.jackovicova@negotiant.sk](mailto:olga.jackovicova@negotiant.sk)**

