

## 3 - izbový byt Gaštanová, Bratislava-Staré Mesto

**499 000 €**



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



## HERRYS - NA PREDAJ 3-IZBOVÝ SKOLAUDOVANÝ BYT S DVOMI PREDZÁHRADKAMI V PRÍJEMNEJ LOKALITE HORSKÉHO PARKU

**Realitná kancelária HERRYS** ponúka exkluzívne na predaj 3-izbový byt v čerstvo dokončenej novostavbe na Gaštanovej ulici s dvomi predzáhradkami.

Byt sa nachádza **v novostavbe s iba 12 bytmi**, s vlastnou **podzemnou parkovacou garážou** a je situovaný na 1. nadzemnom podlaží. K bytu o výmere 67,5 m<sup>2</sup> prislúchajú **dve predzáhradky** v celkovej výmere 129,6 m<sup>2</sup> a  **pivničná kobka** o výmere 3,25 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa v suteréne bytového domu.

Byt sa predáva **v štandarde holobyt**, t. j. s povrchovými úpravami stien v obytných miestnostiach, s vypínačmi, rozvodmi slaboprúdu a silnoprúdu a prípravou pre privody médií a odvody odpadu.

### DISPOZÍCIA

Byt pozostáva zo vstupnej haly, z ktorej sa vchádza do kúpeľne, samostatného WC a dvoch izieb a je v nej dostatočný priestor pre vytvorenie vstavanej šatníkovej skrine. Z jednej z izieb je výstup do predzáhradky orientovanej na Gaštanovú ulicu. V oboch izbách je takisto dostatok priestoru pre šatníkové skrine, umiestnenie dvojposteľe alebo zostavy detskej izby.

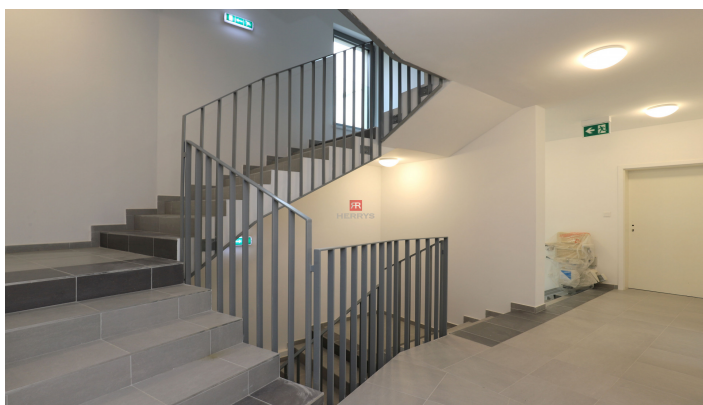
Denná časť pozostáva z obývacej izby, z kuchynskej časti a z priestoru pre stolovanie s výstupom do exteriéru predzáhradky. Kuchynskú linku je možné navrhnuť v zostave spolu s kuchynským ostrovčekom. Z obývacej izby sa vychádza do druhej predzáhradky orientovanej do tichého vnútrobloku.

Okná sú francúzske a poskytujú dostatok presvetlenia v byte s krásnymi výhľadmi do okolitej zelene alebo tichého



**Ing. Gabriela Hornáková**  
gabriela.hornakova@herrys.sk  
+421 948 940 111  
ID inzerátu: GH48

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



vnútrobloku.

Byt sa predáva v štandarde holobyt, t.j. s povrchovými úpravami stien v obytných miestnostiach, s vypínačmi, rozvodmi slaboprúdu a silnoprúdu a prípravou pre prívody médií a odvody odpadu. Odhadovaný náklad na dozariadenie bytu je cca 20.000,- EUR.

Povinnosťou pri kúpe bytu je zakúpenie parkovacieho státia v podzemnej garáži, ktorého cena je 24.900,- EUR s DPH. V predajnej cene bytu je zahrnutá pivničná kobka.

## LOKALITA

Byt je situovaný v novostavbe, so vstupom z Gaštanovej ulice. Parkovanie pre návštevy je prístupné priamo pred domom na Senickej ulici.

Lokalita je tichá s vidieckym rázom a zároveň s výbornou dostupnosťou do centra mesta ako aj na diaľničný obchvat. Zastáva trolejbusu je vzdialená do 1 min pešou chôdzou. Reštaurácia Romantika sa nachádza priamo oproti bytovému domu, základná škola na Dubovej ul. je vzdialená do 3 min pešo. Horský park, ideálny pre trávenie voľného času, je vzdialený do 10 min, tenisové kurty do 5 min pešou chôdzou. Potraviny Yeme a hypermarket Kaufland sú vzdialené do 5 min autom.

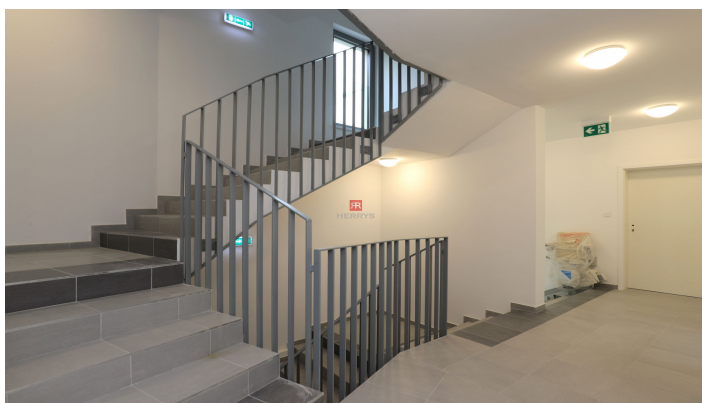
## BENEFITY

- tichá rezidenčná lokalita v zóne rodinných domov



**Ing. Gabriela Hornáková**  
gabriela.hornakova@herrys.sk  
+421 948 940 111  
ID inzerátu: GH48

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- novostavba
- dve veľké predzáhradky, umožňujúce vytvoriť si estetické prostredie so zeleňou alebo venovať sa pestovateľskému hobby
- hliníkové okná s izolačným trojsklom
- príprava na klimatizáciu
- možnosť zariadiť byt podľa vlastných predstáv
- parkovanie v podzemnej garáži
- extra úložný priestor v suteréne domu
- množstvo zelene
- rýchla dostupnosť do centra mesta a výborné dopravné napojenie na mestský obchvat
- občianska vybavenosť v blízkosti

## CENA

Cena bytu: 499.000,- EUR  
Cena podzemného parkovacieho miesta: 24.900,- EUR (vrátane odborného servisu a provízie RK)

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

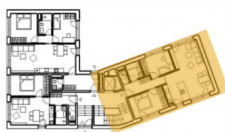


**Ing. Gabriela Hornáková**  
gabriela.hornakova@herrys.sk  
+421 948 940 111  
ID inzerátu: GH48

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

REZIDENCIA  
HORSKÝ PARK

byt : **01.C**



podlažie : **1.NP**  
počet izieb : **3 izbový**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ**

č.m.	Názov miestnosti	plocha [m <sup>2</sup> ]
C.1	Vstup	7,40
C.2	WC	1,50
C.3	Kúpeľňa	3,70
C.4	Izba	10,00
C.5	Denný priestor	32,50
C.6	Spáľňa	12,50
	Záhrada	129,60
	Spolu :	67,50

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka