

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

**440 000 €**



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 PREDZÁHRADKOU V OBLÚBENEJ LOKALITE HORSKÉHO PARKU

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

Byt sa nachádza **v novostavbe** s iba 12 bytmi, s vlastnou **podzemnou parkovacou garážou** a je situovaný na 1. NP/prízemie. K bytu o výmere 68,6 m<sup>2</sup> prislúcha **predzáhradka** vo výmere 58,7 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 prívody médií a odvody odpadu.

### DISPOZÍCIA

Byt pozostáva zo vstupnej haly, z ktorej sa vchádza do samostatného WC a dennej časti, a je v nej dostatočný priestor pre vytvorenie vstavanej šatníkovej skrine.

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 dennej časti sa vstupuje do priestoru určeného pre 2 spálne a kúpeľňu. Z jednej zo spální je výstup do predzáhradky orientovanej do vnútrobloku.



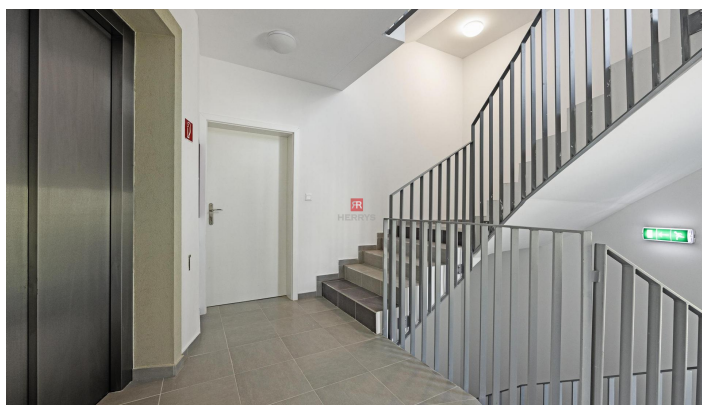
**Katarína Matzenauer**

katarina.matzenauer@herrys.sk

0947948950

ID inzerátu: KM\_10

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



V oboch izbách je takisto dostatok priestoru pre šatníkové skrine, umiestnenie dvojposteľe alebo zostavy detskej izby.

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



**Katarína Matzenauer**

katarina.matzenauer@herrys.sk

0947948950

ID inzerátu: KM\_10

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- tichá rezidenčná lokalita v zóne rodinných domov
- 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: 440 000,-EUR

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



### **Katarína Matzenauer**

katarina.matzenauer@herrys.sk

0947948950

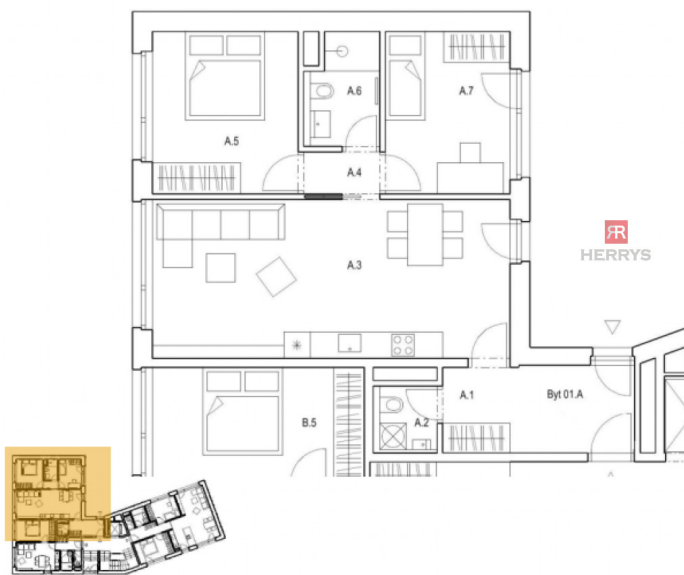
ID inzerátu: KM\_10

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



REZIDENCIA  
HORSKÝ PARK

byt : **01.A**



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

LEGENDA MIESTNOSTÍ		
č.m.	Názov miestnosti	plocha [m <sup>2</sup> ]
A.1	Vstup	9,21
A.2	WC	2,10
A.3	Denný priestor	29,20
A.4	Chodba	1,60
A.5	Spáľňa	12,10
A.6	Kúpeľňa	4,10
A.7	Izba	10,40
	Záhrada	58,70
	Spolu :	68,71

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