



## □ ŠTÝLOVÝ 1-IZB. BYT S LODŽIOU | SLNEČNICE MESTO | 31,51 m<sup>2</sup>

185 000 €



|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj    |
| Okres:           | Bratislava V         |
| Obec:            | Bratislava-Petržalka |
| Ulica:           | Zuzany Chalupovej    |
| Druh:            | Byty                 |
| Typ bytu:        | Garsónka             |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: |                      |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                      |                          |                      |
|-------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Status:           | aktívne              | Rok výstavby:            | 2021                 |
| Vlastníctvo:      | osobné               | Poschodie:               | 5                    |
| Podlahová plocha: | 25.49 m <sup>2</sup> | Celková plocha:          | 31.51 m <sup>2</sup> |
| Skladová plocha:  | 2.1 m <sup>2</sup>   | Plocha balkóna:          | 3.92 m <sup>2</sup>  |
| Stav:             | novostavba           | Počet balkónov:          | 1                    |
| Počet izieb:      | 1                    | Pivnica plocha:          | 2.1 m <sup>2</sup>   |
| Balkón:           | áno                  | Počet pivníc:            | 1                    |
| Pivnica:          | áno                  | Vykurovanie - centrálné: | áno                  |
| Výťah:            | áno                  | Internet:                | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte svetlý, štýlový byt v modernej štvrti, kde máte mesto, služby aj prírodu na dosah? Ponúkam na predaj vkusne a kompletne zariadený 1-izbový byt s lodžiou a pivničnou kobkou vo vyhladáwanej rezidencii Slnčnice - zóna Mesto v BA-Petržalka.

□ Celková výmera bytu s lodžiou a pivničnou kobkou je 31,51 m<sup>2</sup>. Byt je ideálny na vlastné bývanie, ako štartovací byt, ale aj ako zaujímavá investičná príležitosť na prenájom.

Veľkou výhodou je jeho poloha - bytový dom sa nachádza takmer hneď vedľa Slnčnice Marketu, takže obchody, potraviny, kaviarne, pekárne a služby máte doslova pár krokov od domu.

□ BYT, DO KTORÉHO STAČÍ PRÍSŤ A BÝVAŤ

Byt sa nachádza na 5. poschodí zo 7 v modernom železobetónovom bytovom dome skolaudovanom v roku 2021.

Súčasťou vybavenia bytu je kuchynská linka vyrobená na mieru so zabudovanými spotrebičmi, práčka, praktický nábytok na mieru a žalúzie na oknách. Kúpeľňa je moderne riešená a vybavená komfortným sprchovacím kútom a závesným WC Geberit.

Vďaka západnej orientácii a veľkým preskleným plochám pôsobí byt svetlo a vzdušne. Lodžia je príjemným predĺžením obytného priestoru – ideálna na rannú kávu, oddych po práci alebo večerný pohár vína. ☺☐

#### ☐ VÝMERY

☐ byt: 25,49 m<sup>2</sup>

☐ lodžia: 3,92 m<sup>2</sup>

☐ pivničná kobka: 2,10 m<sup>2</sup>

➔ celková výmera: 31,51 m<sup>2</sup>

Praktickým bonusom je umiestnenie pivničnej kobky v blízkosti vstupu do domu, nie v suteréne. Byt sa nachádza v komornejšom bytovom dome, ktorý je oproti okolitým bytovým domom menší a pôsobí príjemnejšie a pokojnejšie.

#### ☐ MESAČNÉ NÁKLADY

☐ správca a energie: cca 101 € / mesiac

✂ elektrina: cca 20 € / mesiac

➔ spolu približne 121 € / mesiac

#### ☐ SLNEČNICE – MODERNÁ ŠTVRŤ, KDE TO ŽIJE

Slnečnice sú dnes zabývanou modernou štvrťou s viac ako 8 000 obyvateľmi, ktorá spája mestské bývanie, kompletnú občiansku vybavenosť, zeleň a možnosti aktívneho oddychu.

☐ Slnečnicový bulvár so zeleňou, obchodmi a kaviarňami tvorí prirodzené centrum celej štvrte. Pár krokov od domu nájdete:

☐ BILLA, JYSK, Slnečnice Market a Trh

☐ reštaurácie, kaviarne a pekárne

☐  lekárne a služby

☐ materské školy a detské ihriská

☐ park, zelené vnútrobloky a oddychové plochy

#### ☐ VÝBORNÁ DOSTUPNOSŤ

☐ električka cca 5 minút pešo

☐ autobusová zastávka cca 3 minúty pešo

☐ rýchle napojenie na obchvat

☐ možnosti parkovania

Električkou sa zo Slnečníc dostanete do centra Bratislavy už približne za 12 minút, čo prináša rýchle a pohodlné spojenie s mestom bez každodenného riešenia dopravných kolón.

#### ☐ BICYKLOM DO CENTRA, NA HRÁDZU AJ K DRAŽDIAKU

*Slnečnice sú atraktívne aj pre milovníkov aktívneho životného štýlu. Postupne sa tu buduje centrálna cyklotrasa, ktorá prepojí jednotlivé časti Slnečníc a napojí sa na cyklotrasu vedenú popri električkovej trati smerom do centra Bratislavy.*

*Na bicykli sa zároveň pohodlne dostanete smerom na Petržalskú hrádz, ktorá ponúka kilometre trás na bicykel, korčule, beh či prechádzky.*

▣ *Nedaleký Veľký Draždiak je obľúbeným miestom na kúpanie, šport, prechádzky alebo oddych pri vode.*

*Ráno káva na bulvári, do práce električkou a večer bicykel na hrádzi alebo relax pri Draždiaku – aj takto môže vyzeráť život v Slnečniciach.*

#### ▣ IDEÁLNY AJ AKO INVESTÍCIA

*Kombinácia modernej novostavby, kompletnej vybavenosti, západnej orientácie, výbornej MHD a rozvinutej lokality robí z bytu zaujímavú investičnú nehnuteľnosť vhodnú na dlhodobý prenájom.*

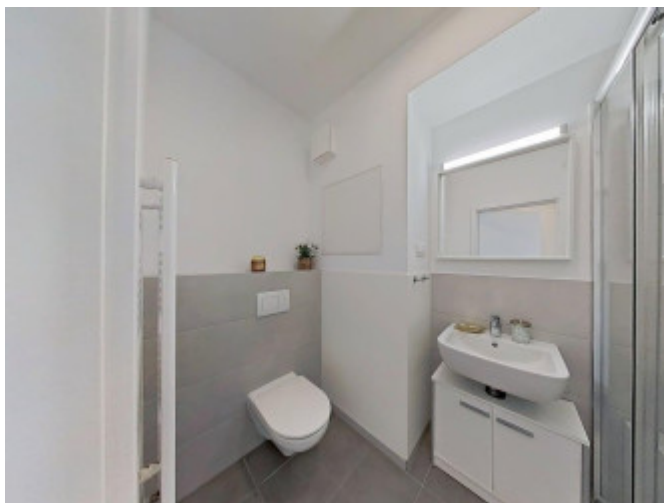
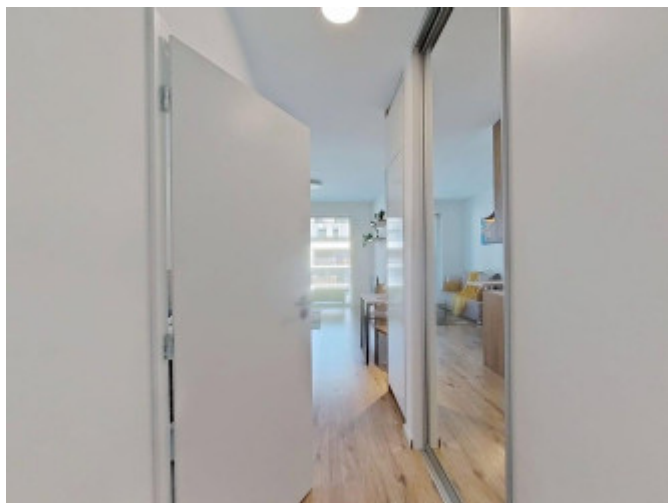
▣ *Pivničná kobka sa predáva za samostatnú cenu **8 000 €** a nie je zahrnutá v cene bytu.*

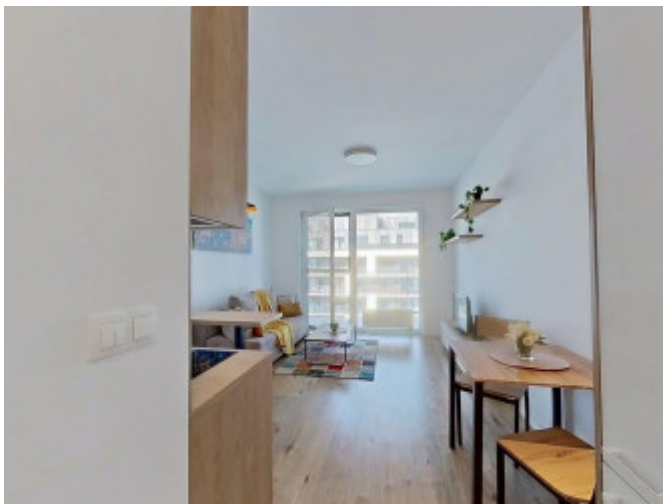
#### ▣ KOMPLETNÝ SERVIS V CENE

*Kúpna cena bytu je vrátane provízie realitnej kancelárie a kompletného servisu.*

*Zabezpečím kompletný právny a zmluvný servis, vklad do katastra elektronicky, pomoc s prepisom energií a asistenciu až po bezpečné odovzdanie nehnuteľnosti.*

▣ *Príďte si pozrieť byt aj atmosféru Slnečníc naživo. Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.*





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Michaela Fundárková, AAS***

*Telefón :*

***0907968438***

*E-mail:*

***office@mojraj.sk***

