

image not found or type unknown

CHARIZMATICKÝ DOMO

KALITE BLÍZKO CENTRA



Arvin & Benet

260 000 €

### O ponuke

Lokalita: **Ružinov**  
Ulica: **Svätoplukova**  
Stav: **Kompletná rekonštrukcia**

Arvin & Benet  
REALITNÁ KANCELÁRIA

### Maklér

**Arvin & Benet**  
E-mail: [info@arvinbenet.sk](mailto:info@arvinbenet.sk)  
Telefón: **02 / 555 655 55**

## Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj **priestranný, výborne dispozične riešený 2i byt s výhľadom do parku na Svätoplukovej ulici**. Tento krásny byt **na 1. podlaží** ponúka dostatok prirodzeného svetla vďaka orientácii na dve svetové strany. Je to perfektné riešenie pre každého, kto ocení funkčný priestor a výbornú dostupnosť do srdca metropoly.

## Hlavné benefity:

- **praktická dispozícia s dostatkom úložného priestoru**
- **kompletná rekonštrukcia v 2011** (nové elektrické rozvody, kúpeľňa)
- **vlastný plynový kotol na ohrev TUV a kúrenie**
- **laminátová podlaha v izbách, v predsieni a v kuchyni keramická dlažba**
- repasované dvojkrídlové dvere v interiéri
- **balkón z obývačky** s orientáciou na Z s výhľadom do parku
- **pivničná kobka**
- **nízke mesačné náklady**
- **rezidenčné parkovanie** pred domom
- **výborná lokalita vďaka blízkosti** centra mesta a všetkých mestských výhod
- **zastávka MHD (autobusy a trolejbusy) cca 3 min pešo**

## Dispozícia:

Byt je premyslene riešený ako **dvojizbový s oddelenou kuchyňou**, čo zaručuje praktické a komfortné bývanie. Vstup cez **bezpečnostné dvere** vás privedie do predsiene, odkiaľ je plynulý prístup do kúpeľne aj do dennej časti bytu. Kuchyňa je vybavená **kuchynskou linkou s dostatkom pracovnej plochy a úložného priestoru** a prirodzene nadväzuje na **jedálenský kút**, ideálny na pokojné stolovanie. **Srdcom bytu je priestranná obývací izba**, ktorá vďaka **západnej orientácii a balkónu pôsobí svetlo a vzdušne**, čím vytvára príjemné miesto na oddych aj stretnutia s rodinou a priateľmi. Vďaka svojej bohatej výmere umožňuje tiež vytvoriť **štýlový pracovný kút na domáci office**. **Spálňa** je dostupná priamo z obývacej izby a **ponúka veľkorysú vstavanú roll-door skriňu** po celej dĺžke steny, ktorá zabezpečuje dostatok úložného priestoru.

Celkový dojem bytu je **elegantný a harmonický, podčiarknutý repasovanými dvojkrídlivými dverami**, ktoré citlivo oddeľujú jednotlivé funkčné zóny a dodávajú interiéru jedinečný charakter.

## Lokalita:

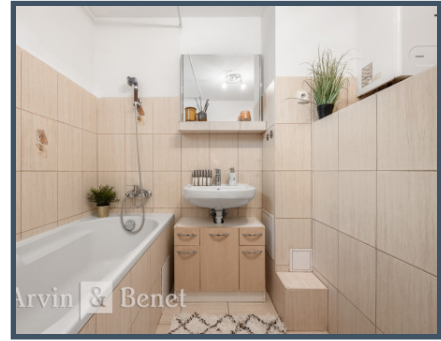
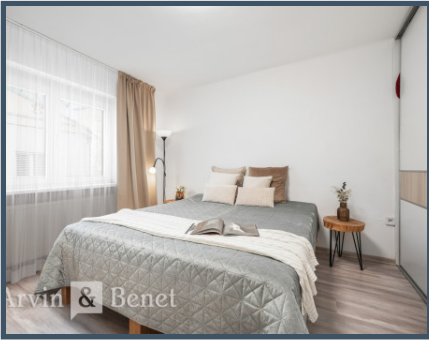
**Svätoplukova ulica** sa nachádza v mestskej časti Ružinov na hranici širšieho centra – **oblasť Nivy**. Lokalita pôsobí mestsky a dynamicky vďaka okoliu, kde sú bytové domy, administratíva aj služby. Veľkou výhodou je **blízkosť centra (pešo cca 10–15 minút)** a zároveň kompletná infraštruktúra v pešej dostupnosti. Najbližšie **zastávky MHD sú Košická, Záhradnícka 3-5 min pešo**, odkiaľ sa rýchlo dostanete do centra, na autobusovú stanicu Nivy, či do iných častí mesta. V pešej dostupnosti **cca 200 metrov** sa nachádzajú potraviny **Terno**. Ďalšie potraviny vzdialené 3-5 min pešo sú **Billa, Malina, Delia a Lídl**. **OC Nivy a Centrál** sa nachádzajú do 10 min pešo a ponúkajú množstvo rozmanitých obchodov, služieb a bohatú fast food zónu. Len 3-4 minúty pešo Vás potešia kaviarne **La Putika, Gaudi, cukrárež Wagner**, obľúbené bistro **Oggi** a **Tirolská reštaurácia**. Lekáreň, zdravotné stredisko **Šnop, MK Beauty studio, Barber, AGEL Clinic** sú vo vzdialenosti 3-5 min pešej chôdze. Významným benefitom je **Kukorelliho park**, ktorý ponúka **dostatok zelene a možností na oddych** a nachádza sa doslova na skok od domu. Potreby milovníkov športu a aktívneho života poteší bezprostredná blízkosť fitness centra **MAXIMUS** do 3min pešo, o niečo ďalej cca 8-10 min pešo sa nachádza **Golem Club OC Nivy a Form Factory Sky Park**.

**Cena: 260 000 eur**

**Výmera: 54,60 m<sup>2</sup> (48 m<sup>2</sup> byt + 4,6 m<sup>2</sup> pivničná kobka)**

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Arvin & Benet.

Nehnutelnosť bola naaranžovaná a nafotená Homestaging oddelením našej spoločnosti, veďmi radi Vám pomôžeme pri efektívnom a dôstojnom predaji či prenájme aj Vašej nehnuteľnosti. Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.



**Arvin & Benet**

**AJ VY SI MYSLÍTE, ŽE KVALITNÁ PREZENTÁCIA NEHNUTELNOSTI JE DŮLEŽITÁ?**

Ozviť sa nám, radi vám s tým pomôžeme

☎ 0904 033 333    ✉ info@arvinbenet.sk





---

Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:

<https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1538/charizmaticky-domov-v-oblubenej-lokalite-blizko-centra-mesta>