

image not found or type unknown

VEŠKORYSÝ 2I BYT

DZÁHRADKOU A S



239 000 €

Arvin & Benet

O ponuke

Lokalita: **Karlova Ves**
Ulica: **Jána Stanislava**
Stav: **čiastočná rekonštrukcia**

Arvin & Benet

REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet
E-mail: info@arvinbenet.sk
Telefón: 02 / 555 655 55

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj 2i byt s **veľkorysou výmerou** na prízemí bytového domu na Dlhých Dieloch vzdialený len 5 min pešo od električkovej zastávky. **K bytu prislúcha predzáhradka o výmere 87 m² s drevenou terasou a altánkom.**

Byt prešiel ťiastoňnou rekonštrukciou (podlahy, interiérové dvere, kuchyňa) a je orientovaný na východ, ťo zabezpeťuje príjemné ranné svetlo najmä v záhradnej ťasti. V prípade investičnej kúpy ponúka nehnuteľnosť ROI na úrovni **4,8 % spolu s garantovaným nájomníkom.**

Hlavné benefity:

- **predzáhradka o výmere 87 m² s terasou a altánkom**
- **priamy vstup** z bytu do exteriéru
- pokojné prostredie **so zeleňou a súkromím**
- orientácia na východ
- ťiastoňná rekonštrukcia
- **samostatná kuchyňa** s jedáľenským kútom
- kúpeľňa s vaňou a práčkou
- **oddelená toaleta**
- električková zastávka 5 min. pešo
- **stabilný nájomca (výnos 4,8 %)**

Dispozícia:

Byt disponuje praktickou a prehľadnou dispozíciou. **Dominantou je veľká vstupná chodba**, z ktorej sa plynulo vstupuje do spálne a obývacej izby. Obytná ťasť je tak prirodzene oddelená, pričom **každá miestnosť má dostatok súkromia**. Z chodby sa ťalej prechádza do menšej predsieni, ktorá slúži ako funkčný prechod do kúpeľne s vaňou a samostatnej toalety. Kuchyňa je riešená ako samostatná miestnosť s jedáľenským stolom, **pričom jej veľkým benefitom je priamy vstup na predzáhradku s altánkom.**

Lokalita:

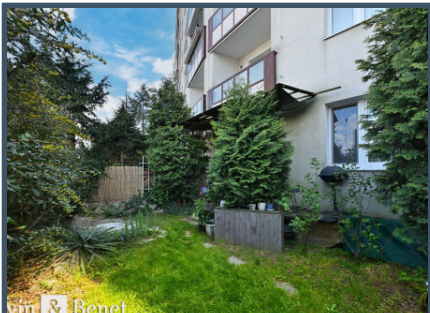
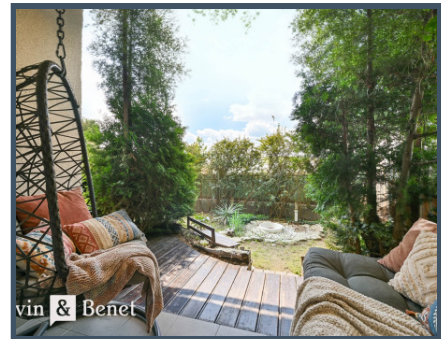
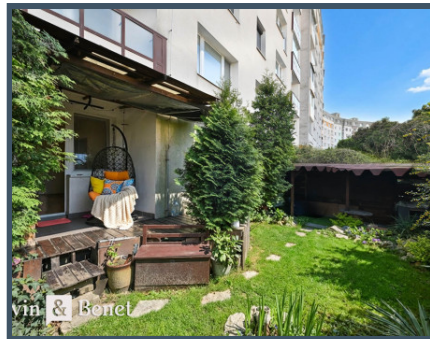
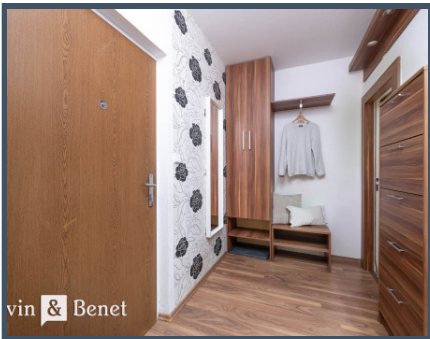
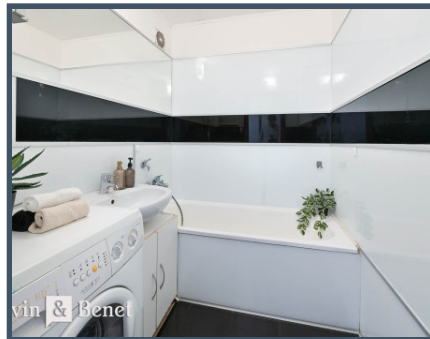
Ulica Jána Stanislava na Dlhých Dieloch ponúka komfortné bývanie s **kompletnou obľianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti**. Len 5 minút pešo sa nachádza pekárň Boulanger. Na šport a relax poslúži **Plaváreň Majerníkova** (cca 6 min pešo). Rodiny ocenia súkromné jasle a **škôlku do 3 minút chôdze**, rovnako ako veterinárnu kliniku v tej istej dostupnosti. Výbornú gastronómiu ponúka reštaurácia Jedna báseň, vzdialená približne 5 minút pešo. Na aktívny životný štýl je ideálne fitness centrum Star Club Fitness Shining, ktoré je dostupné do 8 minút pešo. **Električková zastávka** je vzdialená približne 5 minút chôdze s rýchlym spojením do centra Bratislava. **Milovníci prírody ocenia blízkosť lesa Kráľova hora** (cca 10 min pešo) a množstvo parkov v okolí vhodných aj na venčenie psa.

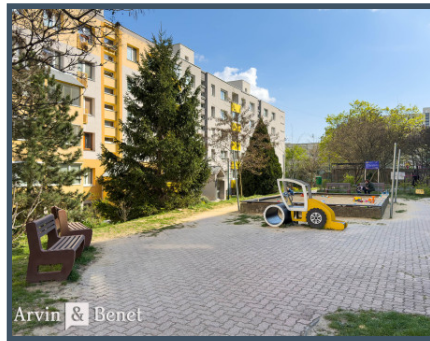
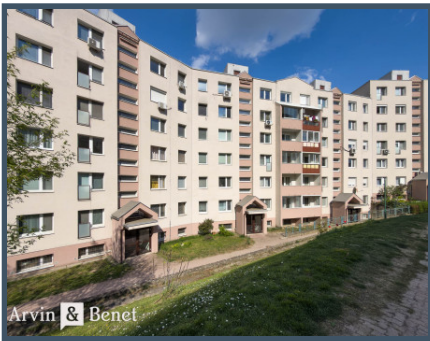
Výmera: 57,9 m² (+ predzáhradka 87 m²)

Cena: 249 000 eur

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

Byt bol naaranžovaný a nafotený Homestaging oddelením našej spoločnosti. Radi Vám pomôžeme aj s efektívnym prenájom alebo predajom Vašej nehnuteľnosti. Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.





Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:

<https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1552/velkorysy-2i-byt-so-slnecnou-predzahradkou-a-s-vynosnostou-48>