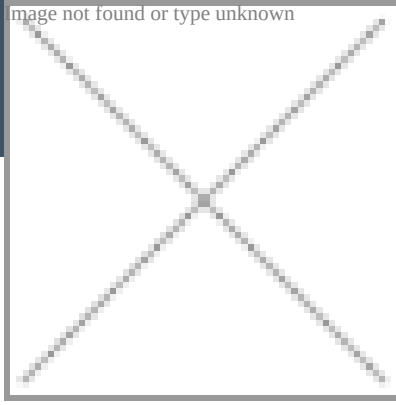
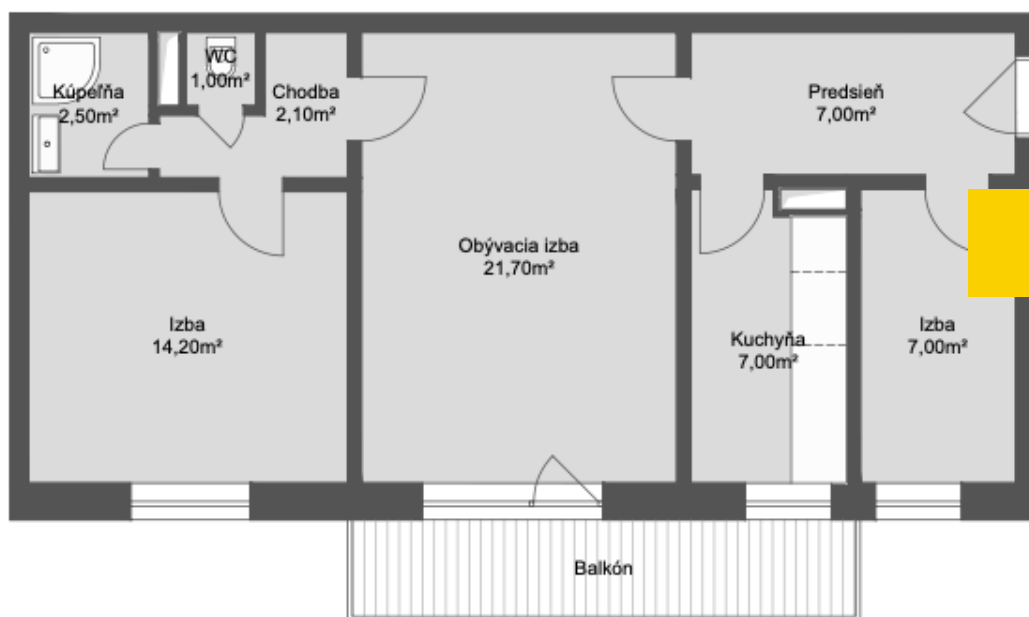


image not found or type unknown



PRIPRAVUJEME | VÝBORNE DISPOZIČNE RIEŠENÝ BYT S POTENCIÁLOM V OBĽUBENEJ ČASTI RUŽINOVA



259 900 €



02 55 56 5555



0904 033 333



info@arvinbenet.sk

O ponuke

Lokalita: **Ružinov**

Ulica: **Rovníková**

Stav: **Pôvodný stav**

Parkovanie: **parkovacia politika PAAS**



Maklér

Arvin & Benet

E-mail: info@arvinbenet.sk

Telefón: 02 / 555 655 55

Popis

Arvin & Benet ponúka na **predaj 3i byt v pôvodnom stave, situovaný na 4. poschodí zatepleného bytového domu s výťahom**. K bytu prislúcha **lodžia a pivnica**. Nachádza sa na **Rovníkovej ulici**, v príjemnom prostredí plnom zelene, v bezprostrednej blízkosti krásneho parku.

Dispozícia:

Byt disponuje **priestrannou vstupnou chodbou, z ktorej sa samostatnými vstupmi vchádza do jednotlivých miestností**. Hneď naľavo od vstupu sa nachádza detská izba, prípadne hosťovská izba. Vedľa nej je situovaná **kuchyňa s priamym výstupom na lodžiu**, ktorá **plynulo pokračuje až k obývacej izbe**. Dominantou bytu je **veľkorysá obývacia izba**, ktorá ponúka dostatok priestoru na oddych aj spoločné chvíle s rodinou. Jej súčasťou je jedálenský kút a priamy vstup na lodžiu nadväzujúcu na kuchyňu. Ďalšiu **samostatnú miestnosť tvorí spálňa**, poskytujúca príjemné súkromie. **Dispozíciu dopĺňa kúpeľňa so sprchovacím kútom a samostatná toaleta**. **Výhľad do okolitého parku** dodáva bývaniu pokojnú atmosféru a umocňuje celkový pocit komfortu.

Hlavné benefity:

- **vynikajúca dispozícia** s praktickým a funkčným usporiadaním miestností,
- **priestranná lodžia nadväzujúca od kuchyne po obývaciu izbu**,
- **kúpeľňa so sprchovým kútom a samostatná toaleta**,
- **pôvodný stav** ideálny ako základ pre kompletnú rekonštrukciu bytu podľa vlastných, predstáv budúceho majiteľa,
- **zateplený bytový dom, nové stúpačky z r. 2025**,
- **praktická pivnica** na medziposchodí,
- **predaj bytu vrátane zariadenia**,
- **bývanie v blízkosti zelene** s neopakovateľnou atmosférou,
- **perfektná dostupnosť MHD** a široká ponuka obchodov, služieb a občianskej vybavenosti v pešej dostupnosti.

Lokalita:

Ostredky patria medzi vyhľadávané rezidenčné lokality Bratislavy, ktoré si získavajú obľubu najmä vďaka množstvu zelene, pokojnej atmosfére a kompletnej občianskej vybavenosti. **Rovníková ulica** ponúka príjemné mestské bývanie s parkom na dosah a všetkým potrebným pre každodenný život.

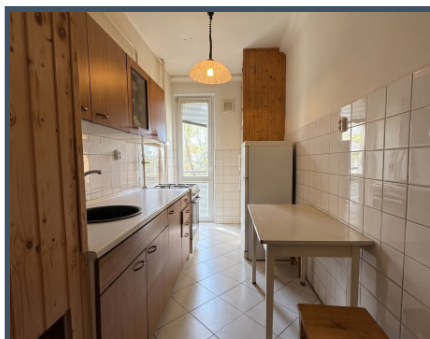
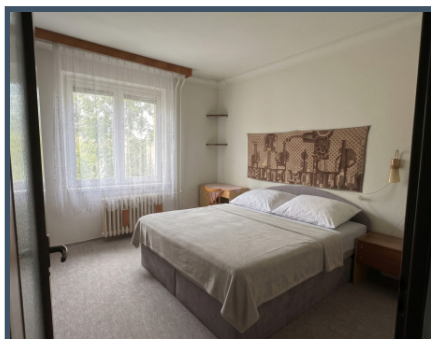
Len približne **3 minúty pešo od bytového domu** sa nachádza **OC Budúcnosť**, kde nájdete potraviny **Terno**, lekáreň **Dr. Max** a ďalšie prevádzky. V blízkom okolí nechýbajú ani **zdravotné stredisko**, **materské školy**, **základné a stredné školy** či **viaceré detské ihriská**. Milovníci oddychu a aktívneho životného štýlu ocenia **park Ostredky** s ihriskami, lavičkami a priestormi na relax, ako aj neďaleké **Štrkovecké jazero**, ktoré je ideálnym miestom na prechádzky, šport či trávenie voľného času s rodinou. Na svoje si prídu aj športovci – v okolí sa nachádza **Trias Performance Center** a **Econtra Workout Park**. Príjemnú atmosféru štvrte dotvárajú lokálne kaviarne, napríklad **Caffe Bar Bosorka** a **Sova Caffé**, ako aj ďalšie menšie prevádzky a reštaurácie.

Výborná dopravná dostupnosť je ďalším benefitom tejto adresy. **Autobusová zastávka je vzdialená približne 2 minúty chôdze a električkové spojenie na Ružinovskej ulici** umožňuje pohodlnú cestu do centra Bratislavy aj do ďalších mestských častí. Autom sa zároveň jednoducho napojíte na hlavné dopravné ťahy mesta.

Cena: **259 900 eur**

Výmera: **70,48 m²** (interiér 62,5 m² + lodžia 6,73 m² + pivnica 1,25 m²)

ID : SND191531



Lokalita

Image not found or type unknown



Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:

<https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1654/pripravujeme-vyborne-dispozicne-rieseny-byt-s-potencialom-v-oblubenej-casti-ruzinova>