

# 3 - izbový byt

## Bezručova, Bratislava-Staré Mesto

### 1 500 000 €





## HERRYS - NA PREDAJ LUXUSNÝ 3 IZBOVÝ BYT VO VÝNIMOČNEJ LOKALITE PRI MODROM KOSTOLÍKU

**Realitná kancelária HERRYS** ponúka na predaj **jedinečný 3 izbový byt v atraktívnej lokalite v centre mesta s výhľadom na Modrý kostolík.**

Tento mimoriadne luxusný byt s **výmerou 138,51 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na 5. poschodí** v bytovom dome s výťahom (z celkových 5tich) Vám ponúka všetko, čo naplní Vaše očakávania. **Priestranná terasa (13,80m<sup>2</sup>)** ponúka jedinečný výhľad priamo na Modrý kostolík, Hrad a aj UFO; balkón (4,11 m<sup>2</sup>) je orientovaný do vnútrobloku.

**Výnimočnosťou tohto bytu je štýlové zariadenie a premyslená dispozícia.**

### Technické informácie:

- vnútorné úpravy povrchov: **stierkové omietky a drevené obklady,**
- všetky **vnútorné dvere sú drevené a bezfalcové,**
- **okná sú z kvalitného hliníka s vákuovým prevedením,** na oknách sú **vonkajšie hliníkové žalúzie a vnútorné elektrické rolety,**
- samozrejmosťou je **rekuperácia a klimatizácia, podlahové kúrenie,**
- byt disponuje samostatným WC a kúpeľňou so stojatou vaňou, sprchovým kútom a ďalšou toaletou. Z kúpeľne si taktiež viete vychutnať výhľad na Modrý kostolík a je prístupná z oboch spální.
- Kuchynská linka má všetky elektrospotrebiče zabudované, k dispozícii sú dve chladničky a dve mrazničky. Elektrická varná doska je zabudovaná aj s odsávaním v kuchynskom ostrovčeku.

**Celková výmera 159,57 m<sup>2</sup>:** 138,51m<sup>2</sup> byt, 13,80 m<sup>2</sup> terasa, 4,11 m<sup>2</sup> balkón, 3,15 m<sup>2</sup> pivnica

**Orientácia bytu:** Z celý byt, J (detská izba), S (časť kuchyne)

**Byt sa predáva so zariadením,** s výnimkou sochy na terase a hnedého koženého kresla v obývačke.

**K bytu prislúchajú dve parkovacie miesta v podzemnej garáži a murovaná pivnica (3,15 m<sup>2</sup>) v suteréne.**

### DISPOZÍCIA

Zo vstupnej chodby sa vstupuje do samostatného priestranného šatníka, oproti je samostatná toaleta s práčkou a sušičkou. Priestranná obývačka s výstupom na terasu, jedálenskou časťou a veľkou kuchyňou. Z ďalšej chodby lemovanou kvetinovou stenou je vstup do spálne, samostatného šatníka a ďalšej spálne. Kúpeľňa je prístupná z oboch spální.

### LOKALITA

Lokalita pri Modrom kostolíku v Bratislave patrí medzi vyhľadávané a atraktívne miesta na bývanie aj podnikanie. Nachádza sa v historickom centre mesta, v časti Staré Mesto, kde sa spája starobylá atmosféra s moderným



**Mgr. Naďa Klima Palenčárová**

nada.palencarova@herrys.sk

+421 948 244 888

**ID inzerátu: NP00030**

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**



mestským životom. Táto oblasť je známa svojou architektúrou, úzkymi uličkami a blízkosťou k hlavným pamiatkam, ako je samotný Modrý kostolík – jedna z najkrajších secesných stavieb v Bratislave.

Okolie ponúka výbornú občiansku vybavenosť s množstvom kaviarní, reštaurácií, obchodov a kultúrnych inštitúcií. Výhodou je aj blízkosť nábrežia Dunaja a Eurovea, ktoré poskytujú príjemné prostredie na oddych a voľnočasové aktivity. Dopravná dostupnosť je v tejto lokalite vynikajúca, s jednoduchým prístupom k MHD a pešou dostupnosťou k hlavným dopravným uzlom. Bývanie v tejto oblasti je obľúbené najmä medzi ľuďmi, ktorí hľadajú kombináciu historického šarmu a dynamického mestského života.

## BENEFITY

- výnimočná lokalita pri nábreží Dunaja
- nezabudnuteľný výhľad na Modrý kostolík, UFO a hrad priamo z obývačky, kúpeľne a oboch spální
- použité kvalitné materiály - betón, drevo, hliníkové vákuové okná
- špičkové zabudované spotrebiče
- klimatizácia a rekuperácia
- elektrické vonkajšie hliníkové žalúzie
- elektrické vnútorné rolety
- dokonale premyslené interiérové osvetlenie
- dve garážové miesta
- murovaná pivnica
- skvelá dostupnosť do mesta
- kompletná občianska vybavenosť

## CENA

1 500 000 Eur (vrátane provízie RK a kompletného právneho servisu)

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



**Mgr. Nad'a Klima Palenčárová**

nada.palencarova@herrys.sk

+421 948 244 888

ID inzerátu: NP00030

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

