

## NA PREDAJ: 3i byt so záhradou (129 m<sup>2</sup>) a 2 parkovacími miestami - Nákovná ul.



275 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Podunajské Biskupice
Ulica:	Nákovná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	69.48 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2010
Stav:	pôvodný stav	Pozícia:	Prízemie
Počet izieb:	3	Celková plocha:	69.48 m <sup>2</sup>
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Terasa plocha:	129 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Butterfly-reality** vám exkluzívne ponúka na predaj 3-izbový byt v tichej a bezpečnej časti Podunajských Biskupíc na Nákovnej ulici.

Ak hľadáte dokonalý kompromis medzi bytom a rodinným domom, táto nehnuteľnosť je pre vás ideálna. Byt sa nachádza na prízemí tehlového domu s iba troma bytovými jednotkami, situovaného v uzavretom súkromnom areáli. Poskytuje maximálne súkromie, bezpečie a príjemnú komunitnú atmosféru.

#### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

Úžitková plocha bytu: 69,48 m<sup>2</sup>

**Pozemok (predzáhradka + chodník):** 129 m<sup>2</sup>

**Parkovanie:** 2 vlastné parkovacie miesta (29 m<sup>2</sup>) priamo v uzavretom areáli

**Konštrukcia:** Tehla (kolaudácia v r. 2010), zateplený objekt

**Kúrenie:** Vlastné podlahové vykurovanie (plynový kotol)

#### **DISPOZÍCIA BYTU:**

Vstupná predsieň so vstavanou skriňou

Priestranná obývacia izba prepojená s kuchynským kútom, **praktickou špajzou** a výstupom na záhradu

2 samostatné (nepriechodné) izby (v jednej sa nachádza vstavaná skriňa)

Kúpeľňa a samostatná toaleta

#### **VYBAVENIE A BENEFITY:**

Klimatizácia v obývacej izbe

Praktická špajza priamo pri kuchyni – skvelý úložný priestor na potraviny

Úložný priestor / domček na náradie priamo na pozemku

Záhrada (129 m<sup>2</sup>), ktorá ponúka dostatok miesta na grilovanie, oddych, či bezpečné hranie pre deti a domáce zvieratá

#### **STAV NEHNUTEĽNOSTI:**

Byt sa predáva v pôvodnom, zachovalom stave z roku 2010. Je **plne funkčný a obývatelný**, časom sa môže vizuálne upraviť a zmodernizovať podľa vlastného vkusu.

#### **LOKALITA:**

Ulica Nákovná patrí medzi pokojné časti Podunajských Biskupíc s pôvodnou a nízkopodlažnou zástavbou. V pešej dostupnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť: autobusová zastávka (MHD), škola, škôlka, potraviny a detské ihriská.

**CENA: 275 000 EUR** (Cena je konečná, vrátane kompletného realitného, administratívneho a právneho servisu).

Zaujala vás táto ponuka a chcete vidieť potenciál tohto bývania naživo? Príďte sa presvedčiť osobne. Kontaktujte ma a dohodnite si obhliadku ešte dnes.

Mgr. Stanislava Kukulová

0948 886 044

[stanislava.kukulova@butterfly-reality.sk](mailto:stanislava.kukulova@butterfly-reality.sk)

[www.butterfly-reality.sk](http://www.butterfly-reality.sk)

© COPYRIGHT Butterfly-reality, s.r.o. – Obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Butterfly-reality, s.r.o.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :

**Mgr. Stanislava Kukulová**

Telefón :

**+421 948 886 044**

E-mail:

**stanislava.kukulova@butterfly-  
reality.sk**

