



## 3 izbový byt so zimnou záhradou v obklopení 2 jazier



### Aktívne

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj     |
| Okres:           | Bratislava III        |
| Obec:            | Bratislava-Nové Mesto |
| Ulica:           | Tomašiková            |
| Druh:            | Byty                  |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt          |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: | 116 m <sup>2</sup>    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                    |                 |                   |
|------------------|--------------------|-----------------|-------------------|
| Status:          | aktívne            | Kúpeľňa:        | áno               |
| Vlastníctvo:     | osobné             | Výťah:          | áno               |
| Stav:            | častočne prerobený | Parkovanie:     | vlastné vyhradené |
| Celková plocha:  | 116 m <sup>2</sup> | Zariadenie:     | častočne          |
| Úžitková plocha: | 116 m <sup>2</sup> | Garáž:          | áno - 2 autá      |
| Poschodie:       | 2                  | Materiál:       | tehla             |
| Loggia:          | áno                | Terasa:         | áno               |
| Počet podlaží:   | 5                  | Pivnica:        | áno               |
| Počet izieb:     | 3                  | Pivnica plocha: | 30 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Dávame exkluzívne do ponuky:

3 izbový nesmierne priestranný byt z celkovou výmerou 116m<sup>2</sup> + 60m<sup>2</sup> garážové státie pre 2 autá a pivnica. Z rozlohy 116m<sup>2</sup> má loggia 5 m<sup>2</sup> a zimná záhrada 7 m<sup>2</sup>. Tomašiková ulica v Bratislave oproti klientskému centru v obkolesení jazier Štrkovec a Kuchajda ponúka bytu lokálny luxus. Byt sa nachádza na 2. poschodí z 5 poschodového bytového komplexu v jeho najtichšej časti. Len 2 byty na poschodí v uzavretej chodbe vytvárajú atmosféru súkromia a bezpečia. Je orientovaný na juho-západ, čo pre budúceho majiteľa znamená dostatok denného svetla.

Dispozícia:

Vstupná chodba, nadpriemerne priestranná obývacia miestnosť s jedálňou a kuchyňou, spálňa, izba, kúpeľňa s výrivou vaňou, wc a bidetom. V byte je veľká loggia a zimná záhrada, ktorá vyniká svojím kludom, nakoľko je orientovaná do vnútrobloku budovy.

Vchod do nehnuteľnosti zabezpečujú protipožiarne bezpečnostné dvere, ktoré sú vybavené aj zvukovo-izolačnou vložkou. Ďalej plastové 3-komorové okná, ktoré sú z vonkajšej strany vybavené temniacimy roletami.

Bonusom určite budú aj 4 parkovacie miesta, prerobené na uzavretý parking pre 2 autá a pivnicu. Spolu sú v rozlohe 60 m<sup>2</sup> a nachádzajú sa priamo pod bytovým domom v uzavretej podzemnej garáži (garáž v garáži) na diaľkové ovládanie, odkiaľ sa k svojmu bytu dostanete výťahom.

Vybavenosť a okolie:

Priamo pod bytovým domom sa nachádza vietnamská reštaurácia, ktorú môžete využiť v prípade, ak máte veľa povinností a nestíhate pripraviť večeru. Oproti bytovému domu je materská škola, zástavka autobusu, La putika podnik, kde viete vybehnúť na drink a cez cestu máte klientské centrum, v prípade ak potrebujete niečo vybaviť.

V pešej dostupnosti máte už vyššie spomenuté jazerá Kuchajda a Štrkovec, kde sa môžete v týchto horúcich dňoch schladiť, alebo si zahrať beach volejbal poprípadne basketbal. Vybavenosť okolia je naozaj veľká, nakoľko je to z bytu len na skok do centra mesta. Viete si ísť nakúpiť do obchodného domu VIVO, ktoré je vzdialené cca 5 minút autom, alebo potraviny Kaufland, ktoré zvládnete aj na pešo do 7-10 minút. Taktiež je kúsok od nehnuteľnosti nový futbalový štadión, športová hala pasienky, či hokejový štadión.

**CENA NEHNUTEĽNOSTI JE 395 000 EUR**

**CENA ZA GARÁŽOVÉ STÁTIE S PIVNICOU JE 75 000 EUR**

V celkovej cene za byt a garážové státie s pivnicou je zahrnutá aj provízia pre realitnú kanceláriu ktorá zahŕňa služby rozpísané nižšie v texte.

Kontakt: Pavol Stanek  
Mobil: 0948 949 989  
e-mail: stanek@royals.sk

**\*\*\*ROYALS\*\*\*** realitná kancelária ponúka komplexné služby pri kúpe, predaji a prenájme nehnuteľností.

Pri našej činnosti úzko spolupracujeme s našimi partnermi:

služby notára - Notársky úrad JUDr. Martina Košťáliková, [www.kostalikova.sk](http://www.kostalikova.sk)

právne služby - Advokátska kancelária Filo & Partners s.r.o. [www.akfp.sk](http://www.akfp.sk)

hypotekárne poradenstvo - p. Marián Pravda, [www.fincentrum.com](http://www.fincentrum.com)

V cene nehnuteľnosti je:

vypracovanie ZoBZ (zmluva o budúcej zmluve)

- kúpna zmluva

- poplatky za overenie podpisov u notára

- kolky za štandardný návrh na vklad do katastra nehnuteľností

- výpis listu vlastníctva na právne účely s kolkom

- snímky z katastrálnej mapy
- zabezpečenie kompletného právneho poradenstva
- zabezpečenie hypotekárneho servisu.

Ostatné informácie a obhliadky Pavol Stanek, mobil: 0948 949 989, [stanek@royals.sk](mailto:stanek@royals.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Pavol Stanek**  
**0948949989**  
**[stanek@royals.sk](mailto:stanek@royals.sk)**

