Dunajská 24
81108 Bratislava-Staré Mesto

Martina Kohútová,
martina.kohutova@calmagroup.sk
+421904220647

Na predaj 3-izbový byt upravený na 4-izbový, 12 m² lodžia | Beňovského, Bratislava – Dúbravka







Základné údaje

Cena	**249 900 €**	Druh	**3 izbový byt**
Lokalita	**Beňovského,Bratislava-Dúbravka,Bratislavský kraj,Slovensko**	Stav	**Kompletná rekonštrukcia**
Typ	**Predaj**	ID Zákazky	**JuU-byJxIXj**

Popis nehnuteľnosti

Calma Group ponúka na predaj zariadený 3-izbový byt dispozične upravený na 4-izbový na Beňovského ulici v bratislavskej Dúbravke. Nachádza sa na 6. poschodí z 12 v obnovenom bytovom dome s dvoma výťahmi. Klimatizáciu a prakticky využitý priestor dopĺňa 12 m² zasklená lodžia, ktorá poskytuje príjemné miesto na oddych.
Byt je vhodnou voľbou pre rodinu, ktorá potrebuje viac izieb, aj pre pár, ktorý chce spojiť bývanie s prácou z domu.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE
- dispozícia: pôvodne 3-izbový byt upravený na 4-izbový,
- výmera: 64,57 m² vrátane pivnice s výmerou 1,5 m² + lodžia o výmere 12 m² zasklená bezrámovým posuvným systémom,
- poschodie: 6./12,
- orientácia: denná časť a izby na východ, spálňa na juhovýchod až východ,
- bytový dom: panelový, rok kolaudácie 1974,
- výťahy: 2,
- kúrenie: ústredné,
- parkovanie: verejné v okolí domu,
- byt sa predáva zariadený (dekorácie boli použité na účely fotenia a prezentácie).

REKONŠTRUKCIA A VYBAVENIE
Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2008 (vrátane elektroinštalácie a rozvodov vody), ktorá bola realizovaná s dôrazom na kvalitu použitých materiálov a precíznosť vyhotovenia. Kvalita rekonštrukcie je viditeľná aj s odstupom rokov, čo svedčí o dôkladnosti a starostlivom prístupe pri jej realizácii. V tomto období boli osadené aj plastové okná. Majitelia následne pokračovali v ďalších úpravách:
- v r. 2020: nové parkety v obývacej izbe a nábytok,
- v r. 2021: nový sprchovací kút, umývadlo a kúpeľňový nábytok,

- v r. 2021: klimatizácia a bezrámové posuvné zasklenie lodžie.

Okná sú vybavené sieťkami a tieniacimi roletami. Byt má bezpečnostné vstupné dvere a dostupné optické pripojenie na internet.
Kuchyňa je vybavená indukčnou varnou doskou, rúrou, mikrovlnnou rúrou a umývačkou riadu. Vybavenie dopĺňa kombinovaný kuchynský drez s drvičom odpadu a systém triedenia odpadu. Plynová prípojka je v dome, v byte sa plyn aktuálne nevyužíva.
Veľkorysá lodžia ponúka miesto na posedenie či pestovanie rastlín. Východná orientácia prináša ranné svetlo a posuvné zasklenie umožňuje prispôsobiť priestor aktuálnemu počasiu.

OBNOVENÝ BYTOVÝ DOM
Na bytovom dome boli realizované tieto obnovy:
- v r. 2013: výmena stúpačiek,
- v r. 2014: zateplenie domu, obnova strechy a balkónov a obnova oboch výťahov.

Vstup do domu je na čip a k dispozicií je elektronický vrátnik.

MESAČNÉ NÁKLADY
- správca: 200 € pre 4 osoby
- elektrina: 50 €

LOKALITA – BÝVANIE SO ZELEŇOU A DOBRÝM SPOJENÍM
Beňovského ulica ponúka zázemie pre rodinné bývanie so zeleňou a školou v okolí. Priamo na ulici sa nachádza Základná škola Beňovského a pri nej Park družby s priestorom na oddych. Okolie školy dopĺňa športovisko zrevitalizované v roku 2025.
Každodenné nákupy vybavíte napríklad v Tesco Expres v OC Brestovka. Ďalšie obchody a služby sú dostupné v rámci Dúbravky. Spojenie s ostatnými časťami Bratislavy zabezpečujú električkové a autobusové linky zo zastávky Záluhy, známej aj pod pôvodným názvom Damborského.

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 249.900 €

Hľadáte bývanie, kde získate izbu navyše aj miesto na oddych na veľkej lodžii? Dohodnite si so mnou obhliadku a príďte si pozrieť, ako môže tento byt fungovať pre vás.

KONTAKT NA OBHLIADKY:
Mgr. Martina Kohútová, RSc.
+421 904 220 647
martina.kohutova@calmagroup.sk

Realitná kancelária CALMA GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, vrátane všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti a kompletný právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou. Pri kúpe nehnuteľnosti poskytujeme finančné poradenstvo a hypotekárny servis. V prípade investičného záujmu s následným prenájom nehnuteľnosti Vám radi pomôžeme.

Poznámky