



## PREDANÉ VEĽKÝ 3-IZBOVÝ BYT S LOGGIU + VEĽKÁ PIVNICA, BA II.



**Rezervované**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Plocha balkóna:	1.8 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet balkónov:	1
Úžitková plocha:	70 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	4.4 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	70 m <sup>2</sup>	Počet logií:	1
Podlahová plocha:	70 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	12 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	12 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Plyn:	áno
Loggia:	áno	Kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Celková plocha:	82 m <sup>2</sup>	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**PREDANÉ 3-izbový byt s obrovským potenciálom na Kašmírskej ulici - ideálne miesto pre váš nový domov.**

Hľadáte byt, ktorý si môžete prerobiť presne podľa vlastných predstáv, a zároveň nechcete robiť kompromisy v lokalite? Tento 3-izbový byt na Kašmírskej ulici je presne tou príležitosťou, ktorá sa objavuje len zriedka.

**Byt sa nachádza v tehlovom bytovom dome**, ktorý prešiel rekonštrukciou (bytový dom má vlastnú úspornú kotolňu), čo znamená bezstarostné bývanie na dlhé roky. Situovaný **je na 1. poschodí a ponúka príjemnú výmeru 70 m<sup>2</sup>, ktorú dopĺňa balkón aj loggia** - ideálne na rannú kávu či oddych po práci.

Veľkou výhodou tohto bytu je, že v byte **nie sú takmer žiadne nosné steny**, čo vám dáva absolútnu voľnosť pri rekonštrukcii. Môžete ho úplne otvoriť, vytvoriť moderný vzdušný priestor a navrhnuť si bývanie presne podľa svojho vkusu - bez obmedzení.

Výrazným benefitom je aj **veľká pivnica s výmerou 12 m<sup>2</sup>**, ktorá ponúka dostatok úložného priestoru - dnes čoraz vzácnejší bonus.

Bezproblémové a bezplatné parkovanie priamo pred bytovým domom zasa výrazne zvyšuje komfort každodenného bývania.

Lokalita, ktorú si zamilujete - Kašmírska ulica je známa pokojnou atmosférou, množstvom zelene a výbornou občianskou vybavenosťou.

### **V pešej dostupnosti nájdete:**

- školy a škôlky
- obchody, služby a reštaurácie
- zastávky MHD s rýchlou dostupnosťou do centra mesta
- parky a miesta na relax či šport

Táto lokalita je ideálna pre rodiny, páry, ale aj ako investícia na prenájom.

### **☐ Zhrnutie výhod:**

- 3-izbový byt, 82 m<sup>2</sup>
- tehlový, zrekonštruovaný bytový dom
- balkón + loggia
- pôvodný stav = maximálny potenciál (okná sú vymenené)
- bez nosných stien - možnosť otvoreného priestoru
- výborná lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou
- veľká pivnica
- bezproblémové parkovanie

**Ak hľadáte byt, ktorý má dušu, priestor na nápady a skvelú adresu, tento je presne pre vás.**

Neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si obhliadku - takéto príležitosti dlho nečakajú.

**Cena nehnuteľnosti: 247.000,- €**

V prípade záujmu kontaktujte makléra:

**Veronika Juríková**

**0918 965 881**

**veronika.jurikova@nestgroup.sk**

Ďalšie ponuky realitnej kancelárie nájdete na webovej stránke [nestgroup.sk](http://nestgroup.sk).



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Veronika Juríková**

**0918965881**

**veronika.jurikova@nestgroup.sk**

