



## ZOCHOVA ul. - STARÉ MESTO - KOMPLET ZREKONŠTRUOVANÝ 2i BYT S BALKÓNOM DO VNÚTROBLOKU



**312 000 €**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Zochova
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	kompletny vybaveny
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Úžitková plocha:	69.2 m <sup>2</sup>	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Stav:	úplne prerobeny	Poschodie:	2
Počet izieb:	2	Celková plocha:	71.63 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Počet balkónov:	1

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj v tesnej blízkosti historického centra v lokalite Staré Mesto - Bratislava na ul. Zochova kompletne zrekonštruovaný 2i byt s výnimočnými prvkami bývania, v tesnom napojení významnej ul. Palisád a Hradného kopca.

Výnimočnosť bývania zaručuje skvelá lokalita s dlhou a bohatou históriaou, tiché prostredie, absolútna bezpečnosť, uzamykatelný hlavný dvor plný zelene, uzamykatelný tehlový obytný dom s výbornými zvukovými a izolačnými vlastnosťami, hrubé múry, vysoké stropy ( 3m), balkón orientovaný do tichého vnútrobloku, výborná orientácia na dve svetové strany, výborná svetlosť a vetratelnosť, dve samostatné izby, okno v záchode, okno v komore, samostatná kuchyňa s jedálňou a vlastným kotlom na plyn.

A ak sa predsa rozhodnete dispozíciu bytu zmeniť, byt ľahko prerobiť na 3-izbový s výhľadom do

uhladenej záhrady, ktorá sa nachádza vo vnútrobloku domu.

**BYT:**

*kompletná rekonštrukcia v r. 2016*

*celková plocha bytu: 71,63 m<sup>2</sup> (byt 69,20m<sup>2</sup> + balkón 2,43 m<sup>2</sup>)*

*2 p. /5*

*bez pivnice a výtahu*

*na poschodí - 2 byty*

*orientácia: V - kuchyňa a balkón do vnútrobloku, Z - obývacia izba a spálňa*

*vchodové pôvodné dvere a všetky dvere v byte - repasované, vysoké, masívne a drevené*

*klimatizácia*

*zariadenie bytu na vzájomnej dohode*

**VYBAVENIE A BYTU:**

*vstupná chodba - 12,43m<sup>2</sup>*

*2 krát vstavaná ROLLDOR skriňa priamo pri vstupe do bytu  
samostatné WC s oknom a radiátorom -1,31 m<sup>2</sup>*

*komora s oknom na odkladanie potravín a vecí - 1,23m<sup>2</sup>*

*balkón orientovaný do tichého vnútrobloku - 2,43m<sup>2</sup>*

*samostatná kuchyňa s jedálňou - 11,24m<sup>2</sup>*

*obývacia izba s ROLLDOR skriňou a v stene zabudovanou posteľou, opticky  
členená na dennú a nočnú časť - 23,76m<sup>2</sup>*

*samostatná izba s ROLLDOR skriňou a v stene zabudovanou posteľou s výhľadom na  
hradby Bratislavského hradu - 13,64m<sup>2</sup>*

*kúpelňa so sklobetónom s 2 vstupmi z chodby a izby so sprchovacím kútom - 5,59m<sup>2</sup>*

*stropy v byte vysoké 3m boli ponížené o päť centimetrov kvôli bodovým svetlám*

*elektrické spotrebiče v kuchyni: chladnička, mraznička, elektrická varná doska, elektrická rúra,  
umývačka riadu*

*V celom byte plávajúca podlaha*

*keramická dlažba v kúpeľni a WC*

*vlastný plynový kotol na kúrenie a ohrev vody*

**OBYTNÝ DOM:**

*kvalitná tehla bez zateplenia z roku 1926*

*rekonštrukcia domu v roku 2009 - nadstavba, strecha, renovované vchodové brány, okná, nová  
fasáda, zábradlia, vnútorné vymaľovanie domu, zvončekov, novej elektriny, zavedenie optiky, nové  
schránky, nové oplotenie a vstupná brána*

**PARKOVANIE:**

*v okolí bytového domu (rezidenčné parkovanie)*

*možnosť prenájmu samostatne stojacej garáži za 100,- eur /mesiac v komplexe ZŠ na Palisádach*

**NÁKLADY BYTU:**

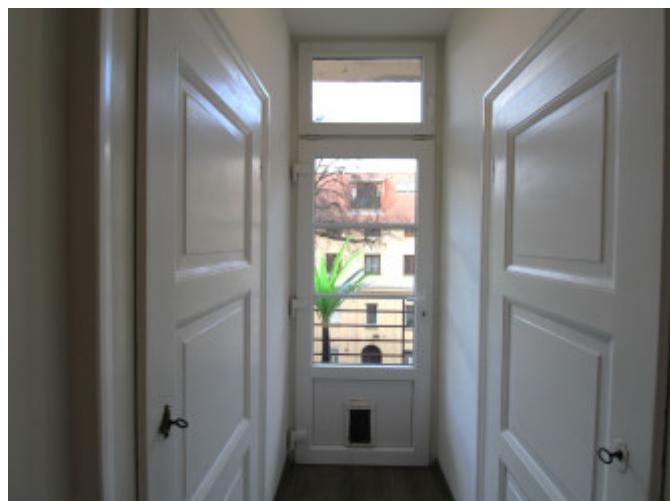
*správca 85,-eur + elektrina 40,-eur + plyn 40,- eur / mesačne pre 2 osoby/*

**DOPORUČUJEME:**

*Skvelé, bezpečné a tiché miesto na bývanie a rovnako na podnikanie. V pešej dostupnosti je výborná  
občianska vybavenosť: potraviny, kaviarne, reštaurácie, hotel, škôlky, detské ihriská, zdravotné  
stredisko, štátna jazyková škola - umelecká škola - elektrotechnická škola, parky, historické skvosty,  
Bratislavský hrad, rýchle napojenie na MHD - všetkými smermi Bratislavu.*

*CENA: 312.000,-EUR vrátane provízie, kvalitného právneho servisu a realitnej kancelárie Hulka REAL, s.r.o.*

*Ponúkame Vám nehnuteľnosť, ktorú osobne poznáme, navštívila ju naša maklérka, preveril náš právnik a celú foto dokumentáciu pripravil náš realizačný team*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Zuzana Hulanská**  
**0917696804**  
**[hulkareal@hulkareal.sk](mailto:hulkareal@hulkareal.sk)**

