3 - izbový byt
Trenčianska, Bratislava-Ružinov

329 000 €

HERRYS - NA PREDAJ VÝNIMOČNÝ PRIESTRANNÝ 3 IZBOVÝ BYT S PIVNICOU VO VÝBORNEJ LOKALITE, NA TRENČIANSKEJ ULICI

Realitná kancelária HERRYS exkluzívne ponúka na predaj **výnimočný veľkometrážny 3-izbový byt** na vyhľadávanej Trenčianskej ulici.

Táto nehnuteľnosť s nadštandardnou výmerou 96,04 m² predstavuje ideálne spojenie priestoru, svetla a potenciálu. Byt je **v pôvodnom stave**, čo ponúka jedinečnú príležitosť **pretvoriť ho na nadčasové bývanie presne podľa vašich predstáv** a životného štýlu.

Situovaný je na **3. poschodí zo 4 poschodí bytového domu bez výťahu** a prislúcha k nemu mimoriadne **veľkorysá pivnica o výmere až 12,5 m²**.

Byt vyniká výbornou dispozíciou, veľkorysým priestorom a atmosférou, ktorá z neho robí ideálny základ pre štýlové mestské bývanie alebo hodnotnú investíciu.

Dispozícia bytu je praktická a zároveň veľmi komfortná – tri samostatné nepriechodné izby poskytujú dostatok súkromia, zatiaľ čo **oddelená kuchyňa** ponúka priestor pre spoločné chvíle. Samostatná kúpeľňa s vaňou a oddelené WC zvyšujú funkčnosť bývania.

Veľkým **benefitom je aj orientácia** bytu. Denná časť smerovaná na juhovýchod je zaplavená prirodzeným svetlom a loggia ponúka príjemný výhľad na zelenú stromovú alej pokojnej ulice. Kuchyňa orientovaná na severozápad ponúka výhľad do pokojného vnútrobloku, ktorý umocňuje **pocit súkromia a ticha v širšom centre mesta**.

Základné parametre:

- výmera bytu: 96,04 m² + loggia: 4,97 m² + pivnica: 12,5 m²
- 3. poschodie zo 4

Mgr. Lenka Kmec
lenka.kmec@herrys.sk
+421 948 303 363
ID inzerátu: LK026

- stav: pôvodný – ideálny na rekonštrukciu
- orientácia: juhovýchod / severozápad

Byt vyniká výbornou dispozíciou, veľkorysým priestorom a atmosférou, ktorá z neho robí ideálny základ pre štýlové mestské bývanie alebo hodnotnú investíciu.

Súčasťou prezentácie sú aj **dizajnové vizualizácie**, ktoré ilustrujú potenciál tejto nehnuteľnosti a ponúkajú inšpiráciu pre jej modernú premenu.

DISPOZÍCIA

Byt vyniká premyslenou a veľmi praktickou dispozíciou, ktorá zabezpečuje komfortné bývanie. Z veľkorysej vstupnej chodby je plynulý prístup do troch samostatných izieb (z toho jedna s výstupom na balkón), samostatnej kuchyne, kúpeľne s vaňou a oddeleného WC. Pre lepšiu predstavu je priložený pôdorys bytu.

LOKALITA

Byt sa nachádza v obľúbenej lokalite Trenčianskej ulice v mestskej časti Ružinov, ktorá je vyhľadávaná pre svoju pokojnú atmosféru a množstvo zelene. Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – v pešej dostupnosti sú obchody, školy, škôlky aj služby.

Výborná dostupnosť do centra Bratislava a príjemné rezidenčné prostredie robia z tejto lokality ideálne miesto pre pohodlné mestské bývanie.

Mgr. Lenka Kmec
lenka.kmec@herrys.sk
+421 948 303 363
ID inzerátu: LK026

BENEFITY

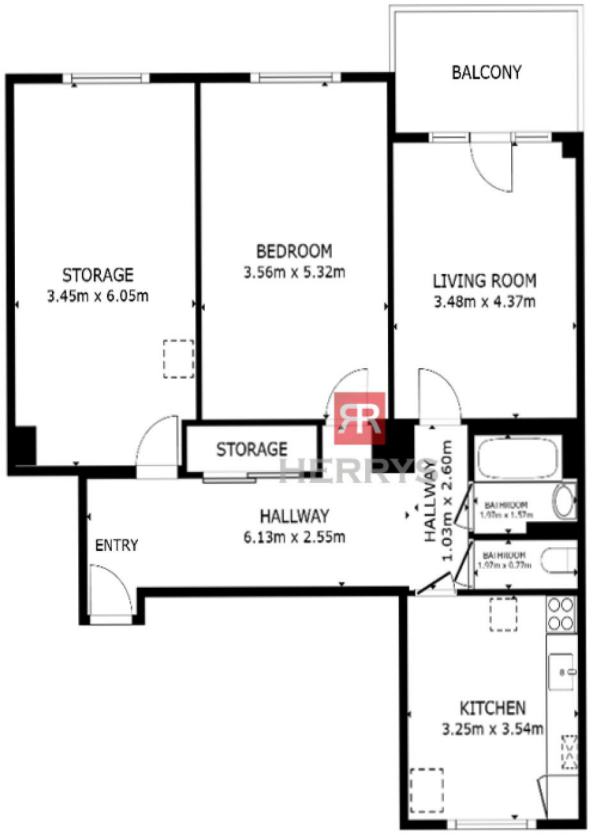
- veľkorysá výmera 96,04 m² poskytujúca dostatok priestoru pre komfortné bývanie
- výborná, funkčná dispozícia s tromi samostatnými nepriechodnými izbami
- loggia s príjemným výhľadom na stromovú alej
- orientácia na juhovýchod a severozápad – dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa
- samostatná kuchyňa, kúpeľňa a oddelené WC pre vyšší komfort
- pôvodný stav ideálny na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv
- nadštandardne veľká pivnica (12,5 m²)
- pokojná a vyhľadávaná lokalita s množstvom zelene
- kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti
- výborná dostupnosť do centra mesta

CENA

Cena: 329.000,- EUR (vrátane odborného servisu a provízie RK)

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

Mgr. Lenka Kmec
lenka.kmec@herrys.sk
+421 948 303 363
ID inzerátu: LK026


BALCONY
STORAGE
3.45m x 6.05m
BEDROOM
3.56m x 5.32m
LIVING ROOM
3.48m x 4.37m
STORAGE
HALLWAY
1.03m x 2.60m
ENTRY
HALLWAY
6.13m x 2.55m
KITCHEN
3.25m x 3.54m