

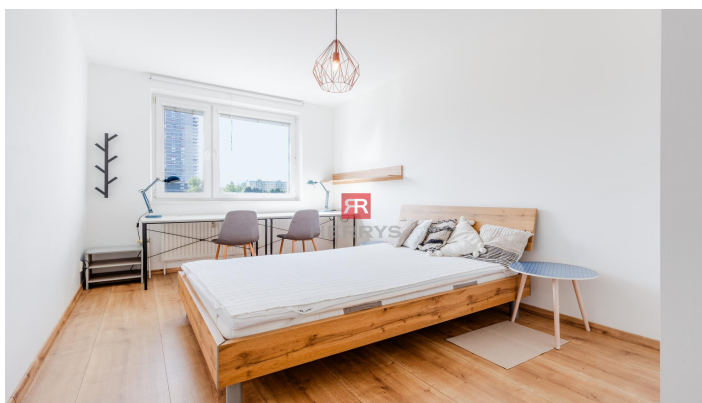
## 4 - izbový byt Sedmokrásková, Bratislava-Ružinov

**389 000 €**



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



## HERRYS - NA PREDAJ TICHÝ 4-IZBOVÝ BYT S UNIKÁTNOU DISPOZÍCIOU - RUŽINOV TRÁVNIKY, JAZERO ROHLÍK

Realitná kancelária **HERRYS** ponúka **exkluzívne** na predaj **4-izbový byt** na Sedmokráskovej ulici v mestskej časti **Ružinov - Trávniky**. Byt sa nachádza v jednej z najvyhľadávanejších rezidenčných lokalít, ktorá je **ideálna pre rodinné bývanie**. Ulica je **slepá, mimoriadne tichá** a ponúka pokojné prostredie **s množstvom zelene**. Bezprostredne pri bytovom dome sa nachádza **kompletne zrevitalizované detské ihrisko** a v pešej dostupnosti je aj obľúbený **Park Andreja Hlinku a jazero Rohlík**, ktoré prejde ďalšou etapou revitalizácie. Takéto rodinné byty v tejto lokalite sa **na trhu objavujú len výnimočne** a často zostávajú v rodinách dlhé roky, čo z tejto ponuky robí **skutočne jedinečnú príležitosť**. Táto dispozícia je dokonca výnimočná aj tým, že sa v celom Ružinove nachádza len v tomto bytovom dome. Byt prešiel **kompletnou rekonštrukciou v roku 2021** vrátane všetkých rozvodov, podláh, kuchyne, sanity a vstavaných prvkov.

celková plocha: 86,41 m<sup>2</sup> (83,41 m<sup>2</sup> byt vrátane pivnice + lodžia cca 3 m<sup>2</sup>)

poschodie: 2./8.

orientácia: juh a sever

mesačné náklady **pre 4 osoby**: 240 EUR + elektrina

### DISPOZÍCIA

Predsieň so šatníkom, tri nepriechodné izby, obývacia izba, samostatná kuchyňa s prístupom na lodžiu, **kúpeľňa s 2 umývadlami**, samostatné WC. K bytu prislúcha pivnica.



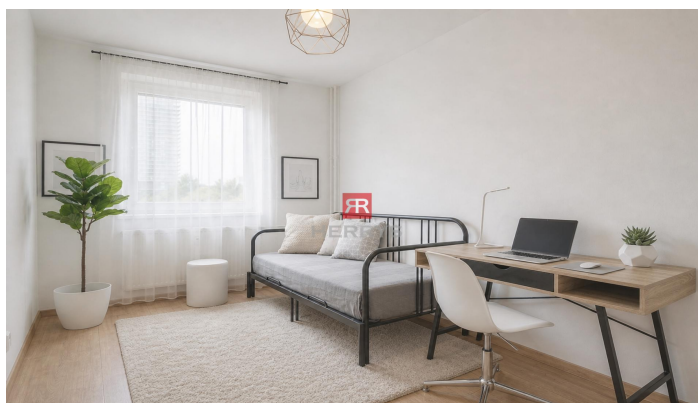
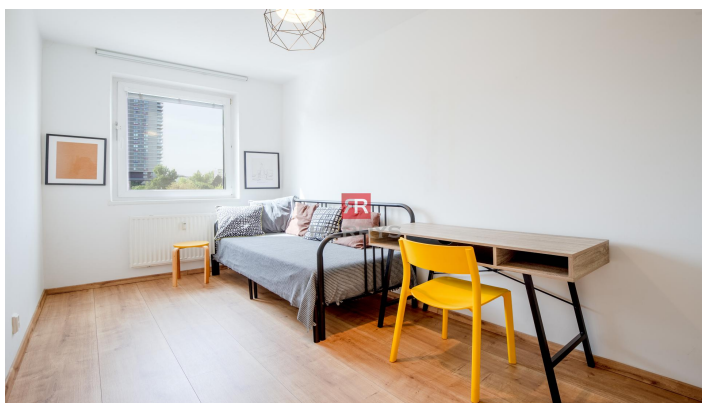
**Ing. Gabriela Horňáková**

gabriela.hornakova@herrys.sk

+421 948 940 111

ID inzerátu: MID344

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**



## LOKALITA

Sedmokrásková ulica v časti **Ružinov - Trávniky** patrí medzi miesta, kde sa bývanie mení **na skutočný domov**. Ráno môžete začať **prechádzkou okolo jazero Rohlík**, poobede stráviť čas s deťmi **na modernom ihrisku hneď pri dome** a večer si oddýchnuť **v zeleni Parku Andreja Hlinku**, ktorý je len pár minút chôdze, alebo si ísť zabehať na bežeckej dráhe pri OC Retro. Všetko potrebné máte pritom doslova na dosah - **školy, škôlky, obchody, zdravotnú starostlivosť (Nemocnica Ružinov, pohotovosť pre dospelých) aj nákupné centrum OC Retro so všetkými službami**. Táto lokalita ponúka presne to, čo rodiny hľadajú - **bezpečné, pokojné prostredie, komunitu a zároveň výbornú dostupnosť** do centra Bratislavy. Nie je to len byt, ale domov s atmosférou, ktorú si obľúbite.



**Ing. Gabriela Horňáková**  
gabriela.hornakova@herrys.sk  
+421 948 940 111  
ID inzerátu: MID344

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



## BENEFITY

- **prémiová rodinná lokalita** v srdci Ružinova
- tichá slepá ulica s **minimálnou premávkou**
- **kompletná rekonštrukcia** bytu (2021)
- 3 samostatné nepriechodné izby
- kúpeľňa s **2 umývadlami**
- pivnica
- bezpečnostné dvere ADLO
- **iba 2 byty na poschodí** – tichý vchod a príjemní susedia
- po zavedení PAAS bezproblémové parkovanie, možnosť prenájmu alebo kúpy garáže pod bytovým domom
- bezprostredná blízkosť **detského ihriska**
- **jazero Rohlík** s plánovanou revitalizáciou
- kompletná občianska vybavenosť na pešo
- **výnimočne zriedkavá ponuka v tejto lokalite**

## Rekonštrukcie bytového domu:

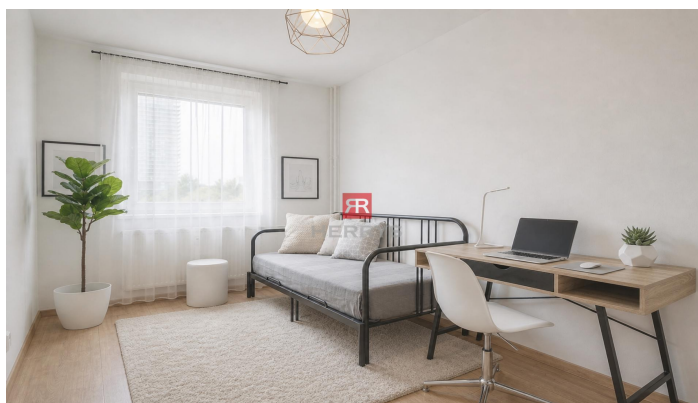
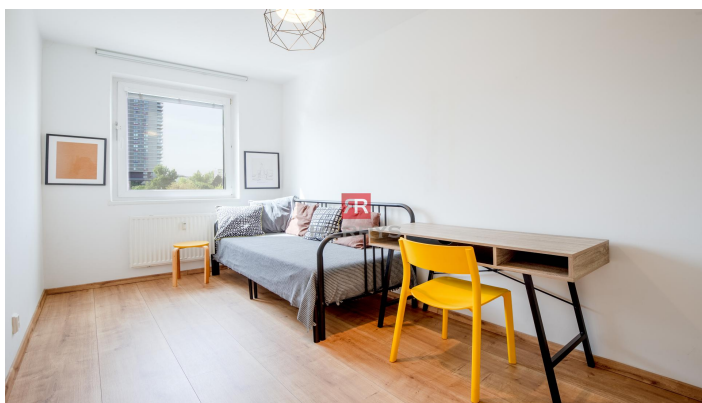
- zateplenie strechy a hydroizolácia (2005)
- hydraulické vyváženie vykurovania vrátane ventilov a meračov (2005)
- zateplenie fasády, výmena okien a obnova balkónov (2010)
- rekonštrukcia vodorovných rozvodov (2010)
- rekonštrukcia stúpačiek (2011)
- modernizácia výťahov (2012)



**Ing. Gabriela Horňáková**  
gabriela.hornakova@herrys.sk  
+421 948 940 111  
ID inzerátu: MID344

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



## CENA

389 000 EUR (vrátane odborného servisu a provízie RK)

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



**Ing. Gabriela Horňáková**  
gabriela.hornakova@herrys.sk  
+421 948 940 111  
ID inzerátu: MID344

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka

