# 4 - izbový byt
# Šaldova, Bratislava-Vajnory

## 249 000 €

## HERRYS - NA PREDAJ 4-IZBOVÝ BYT  VO VAJNOROCH

Realitná kancelária HERRYS ponúka na predaj príjemný 4-izbový byt s vynikajúcou polohou v mestskej časti Vajnory.

Jedná sa o modernú 13 ročnú nadstavbu rodinného domu s 2 bytovými jednotkami, so samostatným vstupom a maximálnym súkromím.

Byt sa nachádza na II.NP a orientovaný je J a S. Predáva sa zariadený. Súčasťou je krásny krb v obývacej izbe, podkrovie s ďalším úložným priestorom.

Celková úžitková plocha je **103,17 m²** (z toho balkón 6,14 m²)

Bezproblémové parkovanie priamo pred domom vo vynikajúcej lokalite. Priamo pred domom veľké detské ihrisko, MŠ Koniarkova, v blízkosti dve základné školy, Park pod lipami, obchod, hrádza.

## DISPOZÍCIA

Schodisko: 13,46 m²

Balkón: 6,14 m²

Kuchyňa, jedáleň: 15,17 m²

Obývacia izba: 16,12 m²

**Mgr. Radka Tonková**
radka.tonkova@herrys.sk
+421 948 727 150
ID inzerátu: RT167

Chodba: 10,18 m²

Detská izba: 8,48 m²

Detská izba: 8,40 m²

Wc spolu s bidetom.: 1,10 m²

Kúpeľňa s wc: 7,43 m²

Spálňa: 16,69 m²

**Celková úžitková plocha II.NP: 103,17 m²**

## LOKALITA

Vyhľadávaná mestská časť Bratislava-Vajnory spája výhody pokojného vidieckeho štýlu bývania s výborným dosahom na centrum hlavného mesta. Šaldova ulica sa nachádza v komornej a tichej lokálnej zástavbe, v pešej dostupnosti historického srdca Vajnor. Bezprostredné okolie ponúka kompletnú občiansku vybavenosť vrátane škôl, obchodov či možností aktívneho oddychu v blízkosti prírody a Vajnorských jazier.

**Mgr. Radka Tonková**
radka.tonkova@herrys.sk
+421 948 727 150
ID inzerátu: RT167

## BENEFITY

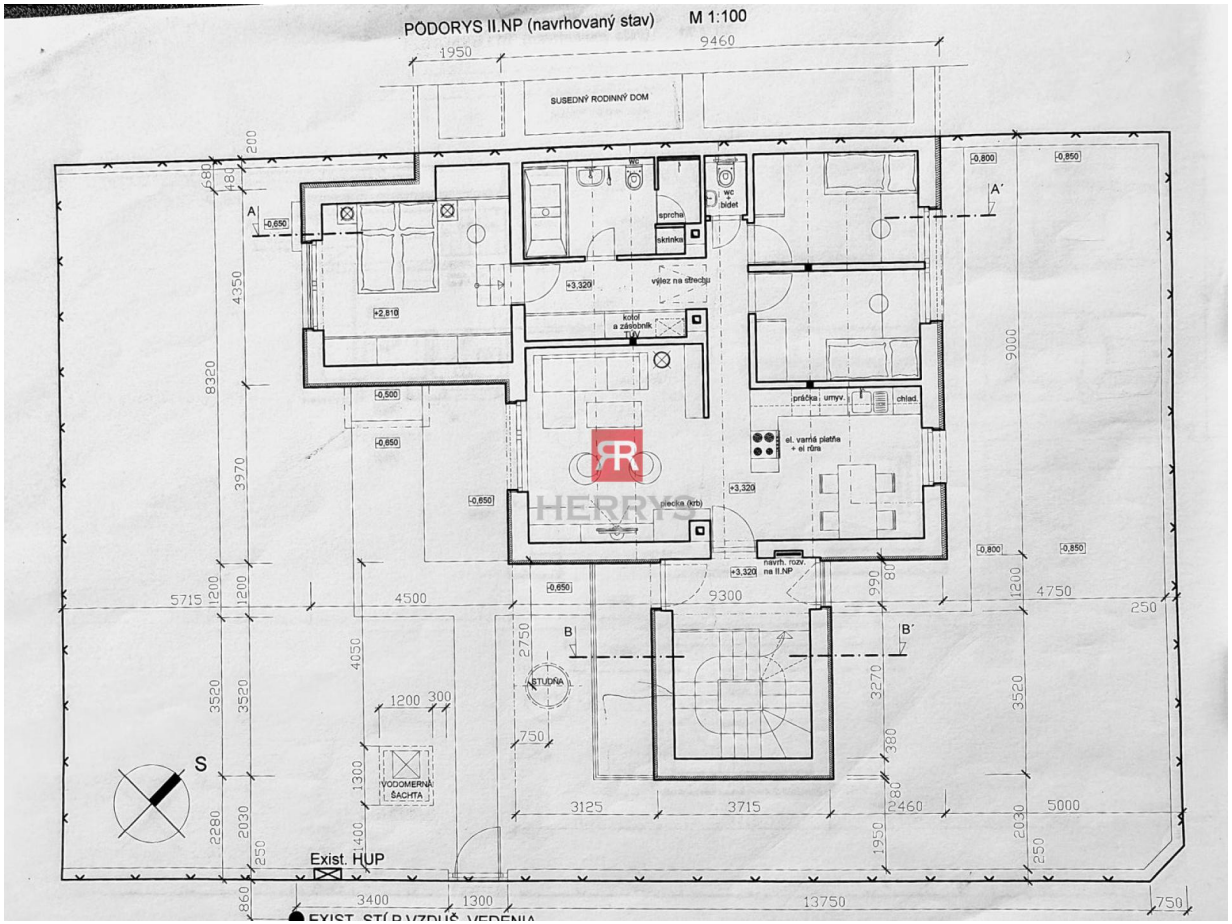
- moderná nadstavba (13ročná)
- krb
- lokalita
- bezproblémové parkovanie

## CENA

249.000 €

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

**Mgr. Radka Tonková**
radka.tonkova@herrys.sk
+421 948 727 150
ID inzerátu: RT167


PODORYS II.NP (navrhovaný stav)
M 1:100
SUSEDNÝ RODINNÝ DOM
sprcha
skrinka
wc
wc + bidet
výlez na strechu
kotol a zásobník TUV
práčka
umyv.
chlad.
el. varná platňa + el rúra
pracka (krb)
návrh. rozv. na II.NP
ŠTUDŇA
VODOMERNÁ ŠACHTA
Exist. HUP
EXIST. STÚP VZDUŠ. VEDENIA
S
A
A´
B
B´
9460
1950
9300
4500
5715
4750
13750
3400
1300
3125
3715
2460
5000
9000
8320
4350
3970
3520
4050
2750
3270
2280
2030
1400
1950
250
750
380
990
800
1200
300
860
480
200
680