# 3 - izbový byt
# Boženy Němcovej, Bratislava-Staré Mesto

## 2 200 €/mesiac

## HERRYS - NA PRENÁJOM VEĽKOMETRÁŽNY 3 IZBOVÝ BYT VO VILOVEJ ŠTVRTI PRI SLAVÍNE

Realitná kancelária HERRYS ponúka na prenájom veľmi priestranný a nadštandardne zariadený 3-izbový byt s terasami a lodžiou na ulici Boženy Němcovej v lukratívnej lokalite Starého Mesta.

Byt sa nachádza na 1. poschodí 5-poschodového bytového domu s výťahom. Vďaka osadeniu domu a orientácii obývacej časti s terasou do tichého zeleného dvora však nepôsobí ako klasické 1. poschodie — smerom do dvora je poloha bytu prirodzene vyvýšená, približne na úrovni 2 až 3 podlažia, čo zabezpečuje viac súkromia, príjemný výhľad do zelene a pokojné bývanie mimo ruchu ulice.

Byt je orientovaný na tri svetové strany, vďaka čomu pôsobí vzdušne a svetlo. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2005. K bytu prislúcha 1 parkovacie miesto v podzemnej garáži bytového domu a murovaná pivnica.

BYT
**3-izbový**
úžitková plocha: **185,7 m2** (byt 153 m2, terasa 19 m2, lodžia 7,7 m2, pivnica 6 m2)
orientácia: J, V, Z
mesačné náklady: 300 EUR

## DISPOZÍCIA

Byt pozostáva zo vstupnej haly so vstavanými skriňami, kuchyne so vstupom na lodžiu, jedálenskej časti, samostatnej toalety, samostatnej nepriechodnej spálne s walk-in šatníkom, obývacej izby so vstupom na veľkú krytú terasu, priestrannej kúpeľne s vaňou a sprchovacím kútom, detskej izby s francúzskym balkónom a technickej miestnosti (kotol a práčka). K bytu prislúcha aj veľká murovaná pivnica o rozlohe 6 m2.

**Mgr. Lucia Large**
lucia.large@herrys.sk
+421 948 961 999
ID inzerátu: LL340

## LOKALITA

Byt sa nachádza v novodobom bytovom dome na ulici Boženy Němcovej, ktorá poskytuje veľmi kvalitné a komfortné bývanie v tichej štvrti v blízkosti Palisád, Horského Parku a bratislavského Hradu. V okolí sa nachádza vynikajúca občianska vybavenosť - školy, škôlky, obchody s potravinami ako aj veľmi dobré a rýchle dopravné napojenie.

## BENEFITY

- vynikajúca rezidenčná lokalita
- tichá vilová štvrť
- veľmi slnečný a priestranný byt
- veľké presklenené okná a plochy
- krásna a veľká jedálenská a kuchynská časť bytu
- obývacia izba spojená s terasou
- terasa s výhľadom do zelene a tichého vnútrobloku
- vlastný kotol
- kvalitné zariadenie a drevené podlahy
- podlahové kúrenie
- samostatný šatník
- parkovacie státie v podzemnej garáži

## CENA

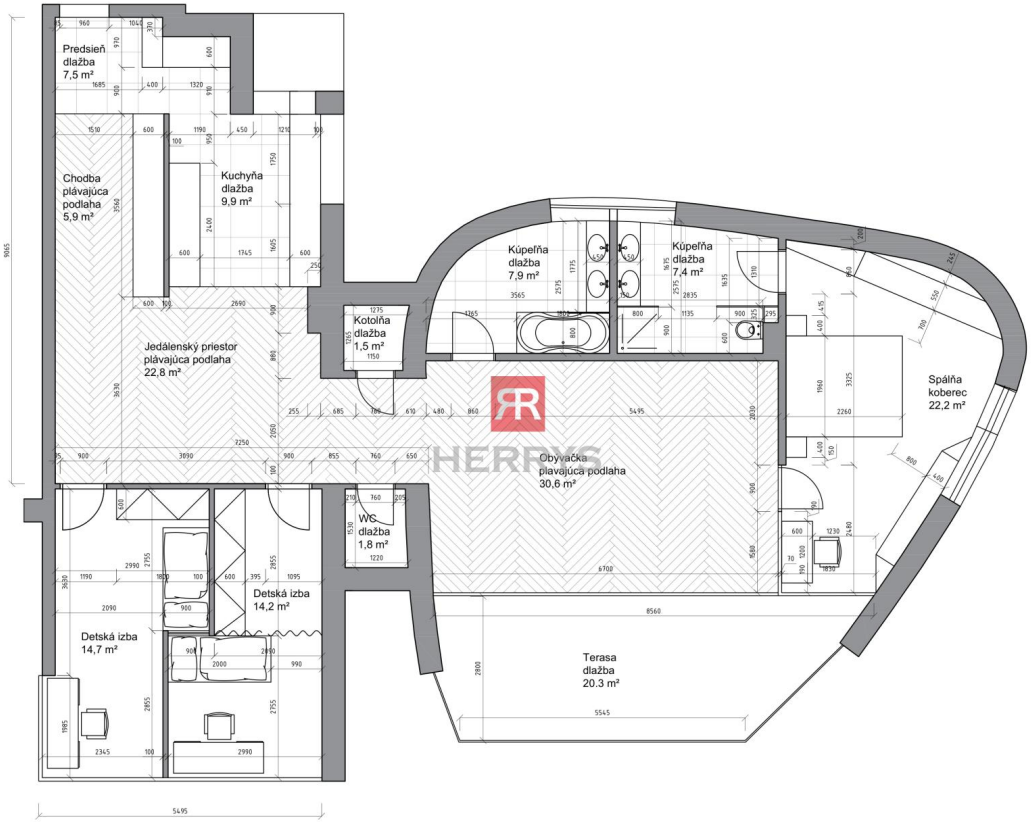
2200 EUR + 300 EUR energie

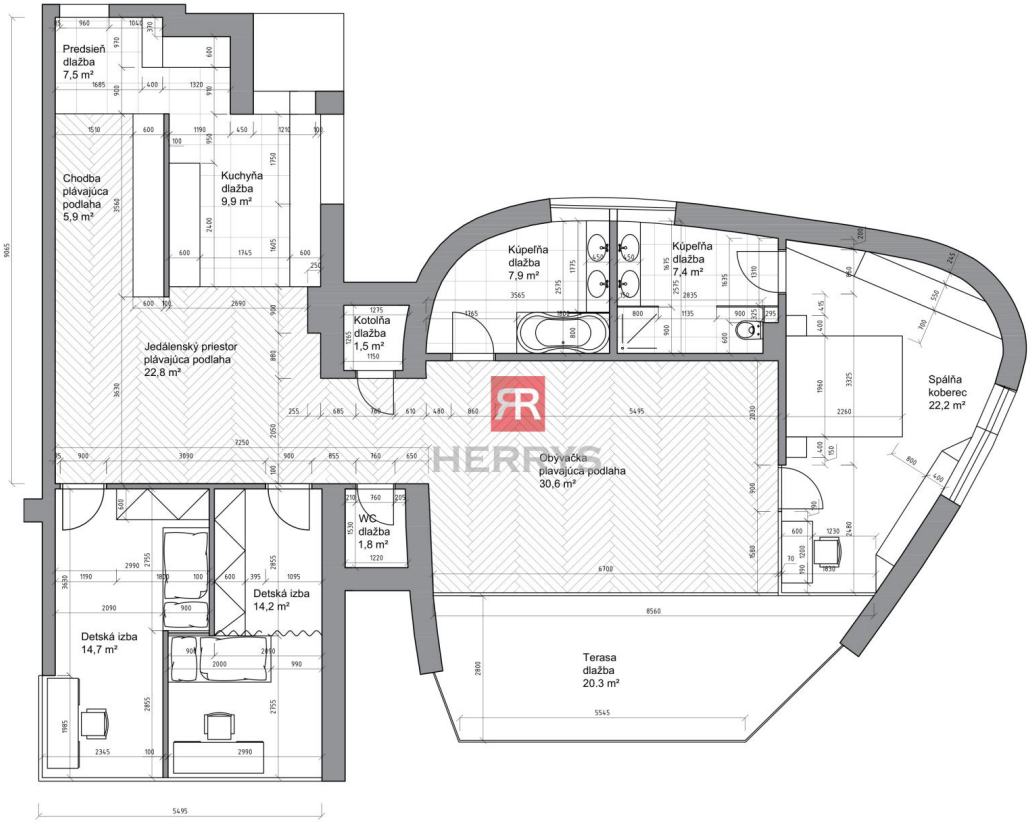
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

**Mgr. Lucia Large**
lucia.large@herrys.sk
+421 948 961 999
ID inzerátu: LL340

**ALT. 01_13.02.018**

**ALT. 01_13.02.018**


Predsieň
dlažba
7,5 m²
Chodba
plávajúca
podlaha
5,9 m²
Kuchyňa
dlažba
9,9 m²
Jedálenský priestor
plávajúca podlaha
22,8 m²
Kotolňa
dlažba
1,5 m²
Kúpeľňa
dlažba
7,9 m²
Kúpeľňa
dlažba
7,4 m²
Spálňa
koberec
22,2 m²
Obývačka
plávajúca podlaha
30,6 m²
WC
dlažba
1,8 m²
Detská izba
14,2 m²
Detská izba
14,7 m²
Terasa
dlažba
20.3 m²


Predsieň
dlažba
7,5 m²
Chodba
plávajúca
podlaha
5,9 m²
Kuchyňa
dlažba
9,9 m²
Jedálenský priestor
plávajúca podlaha
22,8 m²
Kotolňa
dlažba
1,5 m²
Kúpeľňa
dlažba
7,9 m²
Kúpeľňa
dlažba
7,4 m²
Spálňa
koberec
22,2 m²
Obývačka
plávajúca podlaha
30,6 m²
WC
dlažba
1,8 m²
Detská izba
14,2 m²
Detská izba
14,7 m²
Terasa
dlažba
20.3 m²
HERRYS