



EXKLUZÍVNE | VÝNIMOČNÝ 4-IZBOVÝ BYT SO ŠATNÍKOM, TERASOU A LOGGIU, 109,18 m², | KARLOVA VES – NOVÁCKEHO



295 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Ulica:	Nováckého
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	109.18 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	čiastočne prerobený	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	109.18 m ²	Terasa:	nie
Poschodie:	3	Vykurovanie:	spoločné
Počet podlaží:	6		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj výborne dispozične riešený 4-izbový byt nachádzajúci sa vo vyhľadávanej lokalite Bratislava IV – Karlova Ves, na Nováckeho ulici, na 3. poschodí zo 6 v bytovom dome s výťahom. Byt pôsobí veľmi príjemne a harmonicky, ponúka dostatok priestoru pre rodinné bývanie a zároveň pocit súkromia v pokojnej lokalite plnej zelene.

Je orientovaný na dve svetové strany, čo zabezpečuje príjemnú svetelnosť a dobrú vetrateľnosť. Celková výmera nehnuteľnosti vrátane príslušenstva je 109,18 m², z toho podlahová plocha bytu bez započítania loggií a pivnice je 85,87 m².

Dispozične byt pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva:

Spálňa – 14,57 m²

Spálňa – 12,25 m²

Izba – 12,11 m²

Obývacia izba – 18,28 m²

Samostatná kuchyňa s výstupom do loggie – 6,55 m²

Komora – 2,93 m²

Kúpeľňa – 2,66 m²

WC – 0,98 m²

Predsieň – 4,90 m²

Šatník / samostatná miestnosť bez okna – 6,48 m²

Loggia I – 10,62 m²

Loggia II / terasa – 10,28 m²

Pivnica – 2,41 m²

Veľkou výhodou bytu je loggia po celej dĺžke, ktorá vytvára ideálny priestor na rannú kávu či večerný oddych, ako aj samostatná terasa prístupná z jednej izby, ktorá ponúka ešte viac súkromia.

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou, boli vymenené okná, upravená kúpeľňa, WC a kuchyňa a osadené bezpečnostné vstupné dvere, vďaka čomu je okamžite obývatelný, no zároveň ponúka priestor na modernizáciu podľa vlastných predstáv.

Benefitom je samostatná miestnosť využívaná ako šatník, ktorá môže slúžiť aj ako pracovňa alebo úložný priestor.

Bytový dom má komorný charakter, pozostáva zo 6 poschodí s výťahom a prešiel rekonštrukciou vrátane zateplenia a výmeny stupačiek. Spoločné priestory sú udržiavané a pôsobia príjemne a upravené.

Lokalita Karlova Ves – Nováckeho ulica patrí medzi vyhľadávané a pokojné časti Bratislavy s množstvom zelene. V pešej dostupnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, vrátane škôl, škôlok, obchodov (Lidl, Billa), zdravotníckych zariadení, parkov a detských ihrísk. Lokalita ponúka výbornú dostupnosť MHD a rýchle spojenie do centra mesta, pričom si zároveň zachováva pokojný charakter vhodný pre rodinné bývanie.

Byt je ideálny pre rodinu, ktorá hľadá priestranné bývanie s dostatkom úložného priestoru, alebo pre klienta, ktorý ocení možnosť vytvoriť si moderné bývanie podľa vlastných predstáv.

Cena nehnuteľnosti je 295 000 € vrátane kompletného právneho a realitného servisu.

Neváhajte nás kontaktovať pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky: Mgr. Nikola Hergovitsová, +421 905 566 697, hergovitsova@rlazia.sk

Tento byt má veľký potenciál a určite stojí za osobné videnie!





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Nikola Hergovitsová

+421905566697

hergovitsova@elyzia.sk

