

## Na predaj priestranný 4 izbový byt 124,93 m<sup>2</sup> v uzavretom zelenom areáli s ihriskom – Bratislava IV TOP

**599 000 €**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	124.93

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	124.93 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2010
Stav:	novostavba	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Energetický certifikát:	žiadne	Poschodie:	1
Typ budovy:	zmiešané	Počet balkónov:	1
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Počet vonkajších parkovacích miest:	2

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkam na predaj výnimočný 4 izbový byt s veľkorysou výmerou 124,93 m<sup>2</sup>, situovaný na mimoriadne príjemnom prízemí moderného bytového domu v jednej z najpokojnejších častí Karlovej Vsi – na Bedľovej ulici.

Cena: 599 000 €

Byt je súčasťou uzavretého rezidenčného areálu plného zelene, s detským ihriskom, oddychovými zónami a minimálnym pohybom áut. Ide o bývanie, ktoré spája komfort, bezpečie a výnimočnú atmosféru.

#### HLAVNÉ BENEFITY

- uzavretý, bezpečný areál s množstvom zelene
- detské ihrisko priamo vo vnútrobloku

- príjemné a praktické prízemné umiestnenie
- bezproblémové parkovanie pre návštevy
- vonkajšie parkovacie miesta (minimálne 2)
- výborné napojenie na mestský obchvat
- ZOO Bratislava v blízkej dostupnosti autom
- tichá, stabilná a mimoriadne žiadaná lokalita Karlovej Vsi
- moderný bytový dom (kolaudácia 2010), kvalitná konštrukcia, výťah

#### DISPOZÍCIA A VÝMERY

Byt ponúka nadštandardný priestor a premyslené rozloženie:

- obývací izba s kuchyňou - 37,77 m<sup>2</sup>
- izba - 17,56 m<sup>2</sup>
- izba - 17,48 m<sup>2</sup>
- izba - 11,47 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa s WC - 9,92 m<sup>2</sup>
- samostatné WC - 1,70 m<sup>2</sup>
- šatník - 5,03 m<sup>2</sup>
- chodba - 18,00 m<sup>2</sup>
- pivnica - 6,00 m<sup>2</sup> + veľká spoločná pivnica
- balkón (nezapočítaný do výmery)

Celková podlahová plocha: 124,93 m<sup>2</sup>.

#### TECHNICKÝ ŠTANDARD

Byt je vo veľmi dobrom stave, s kvalitnými materiálmi a vybavením:

- hliníkové okná s izolačným sklom
- vonkajšie hliníkové žalúzie
- vlastný plynový kotol + zásobník TUV
- podlahové konvektory + panelové radiátory
- murované jadro
- kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi
- keramické obklady a dlažby
- laminátové podlahy v izbách
- bezpečnostné protipožiarne dvere
- vstavaná skriňa v chodbe

Byt je svetlý, vzdušný, priamo osvetlený a veľmi príjemný na každodenné užívanie.

#### BYTOVÝ DOM A AREÁL

Rezidenčný areál na Bedľovej je známy svojím pokojným, zeleným a bezpečným charakterom.

Ponúka:

- uzavretý vnútroblok s množstvom zelene
- detské ihrisko
- oddychové zóny
- minimálny pohyb áut
- výťah, kočíkareň, miestnosť na bicykle
- kultivované spoločné priestory

Prízemné umiestnenie bytu je ideálne pre rodiny, seniorov, ľudí s aktívnym životným štýlom aj pre tých, ktorí preferujú pohodlný prístup bez schodov.

#### LOKALITA - STARÉ GRUNTY / KARLOVA VES

Jedna z najatraktívnejších lokalít v Bratislave, ktorá spája prírodu, zeleň a rýchlu dostupnosť do mesta.

Výhody lokality:

- ZOO Bratislava v blízkej dostupnosti autom
- okamžitá blízkosť lesoparku, Mlynskej doliny a rekreačných trás
- kompletná občianska vybavenosť (Cubicon, školy, škôlky, služby)
- rýchle napojenie na mestský obchvat aj diaľnicu

- zastávka MHD v blízkosti
- tichá rezidenčná zóna bez rušnej premávky
- stabilná, dlhodobovo vyhľadávaná lokalita

#### PARKOVANIE

- minimálne 2 parkovacie miesta
- bezproblémové parkovanie aj pre návštevy v rámci areálu

#### PRE KOHO JE BYT IDEÁLNY

- pre rodinu, ktorá potrebuje priestor
- pre klienta hľadajúceho pokojné bývanie v uzavretom areáli
- pre milovníkov zelene a prírody
- pre tých, ktorí chcú rýchlu dostupnosť do centra aj na obchvat
- pre investora - lokalita má stabilný dopyt a výbornú likviditu



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Katarína Riess**  
**0948965777**  
**riess@reality.ba**

