# PREDAJ: Kompletne zrekonštruovaný 3i byt s loggiou a balkónom - Adámiho ul., Karlova Ves

**236 500 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Bratislavský kraj* |
| *Okres:* | *Bratislava IV* |
| *Obec:* | *Bratislava-Karlova Ves* |
| *Ulica:* | *Adámiho* |
| *Druh:* | *Byty* |
| *Typ bytu:* | *3-izbový byt* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Status:* | *aktívne* | *Typ budovy:* | *tehla* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* | *Balkón:* | *áno* |
| *Úžitková plocha:* | *66 $m^2$* | *Loggia:* | *áno* |
| *Podlahová plocha:* | *61 $m^2$* | *Rok kolaudácie:* | *1975* |
| *Stav:* | *úplne prerobený* | *Pozícia:* | *posledné poschodie* |
| *Počet izieb:* | *3* | | |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame na predaj príjemný a kompletne zrekonštruovaný 3-izbový byt na Adámiho ulici v Karlovej Vsi. Byt sa nachádza v tichej lokalite, v nízkopodlažnom tehlovom dome.*

***Základné informácie o byte:***

- ***Cena:*** *236 500 €*
- ***Úžitková plocha bytu:*** *61 m² + loggia (4 m²) + balkón (1 m²)*
- ***Orientácia:*** *Východ (príjemné ranné slnko, v poobedňajších hodinách sa byt neprehrieva)*
- ***Pivnica:*** *K bytu prislúcha pivnica v suteréne bytového domu o výmere 1,6 m²*
- ***Poschodie:*** *3. poschodie / 3 (v trojpodlažnom bytovom dome bez výťahu)*
- ***Materiál bytového domu:*** *Tehla*

***Dispozičné riešenie:***

*Byt má praktickú a logicky rozdelenú dispozíciu:*

- *Vstupná chodba*
- *Samostatná kuchyňa s výstupom na balkón (1 m²)*

- *Priestranná obývacia izba*
- *Spálňa s výstupom na loggiu (4 m²)*
- *Samostatná detská izba*
- *Kúpeľňa a samostatné WC*

***Kompletná rekonštrukcia a vybavenie:***

*Byt prešiel dôkladnou kompletnou rekonštrukciou, vďaka ktorej je pripravený na okamžité nasťahovanie bez ďalších investícií:*

- ***Nové rozvody:*** *Elektriny a vody*
- ***Nábytok na mieru:*** *V obytných miestnostiach – navrhnutý s dôrazom na maximálne a inteligentné využitie každého metra štvorcového a dostatok úložného priestoru*
- ***Podlahová krytina:*** *Masívne drevené parkety v obytných miestnostiach, dlažba na chodbe, WC, kúpeľni a kuchyni.*
- ***Klimatizácia:*** *O maximálny komfort bývania a príjemnú teplotu v letných mesiacoch sa stará klimatizačná jednotka umiestnená v obývacej izbe.*
- ***Vonkajšie rolety****: V spálni a detskej izbe. Najlepší tieniaci prostriedok pre dokonalý spánok v ktorúkoľvek dennú dobu.*

***Bytový dom a bezpečnosť:***

- ***Bezpečný vchod:*** *Zabezpečený elektronickým vrátnikom*
- ***Zateplená budova:*** *S dobrou tepelnou aj akustickou izoláciou*
- ***Vymenené stúpačky:*** *V bytovom jadre boli kompletne vymenené stúpačky*
- ***Pokojné bývanie:*** *Príjemné prostredie s malým počtom susedov*

***Lokalita:***

*Karlova Ves (Adámiho ul.) patrí medzi vyhľadávané lokality v Bratislave vďaka skvelej občianskej vybavenosti. V pešej dostupnosti nájdete školy, škôlky, obchody, reštaurácie, zastávky MHD (električky s rýchlym spojením do centra) a množstvo zelene.*

***Cena: 236.500 €***

REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:* **Radoslav Ščasný, RSc.**
*Telefón:* **+421 911 112 011**
*E-mail:* **rado@aesgroup.sk**