

directreal®

#277387

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 71 m²

257.000 EUR klasická

Bratislava – Karlova Ves, okr: Bratislava IV
ulica: Adamiho

3-izbový byt 64 m² + loggia, 2 minúty od električky — nová cena 257 000 €



Váš osobný maklér:

**Jozef
Poláček**

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis:Byt, ktorý nepotrebuje žiadnu zásadnú/okamžitú investíciu — pred ~12 rokmi prešiel kompletnou rekonštrukciou rozvodov aj jadra a dnes je plne obývateľný. Pridanou hodnotou je plánovaná rekonštrukcia výťahu, ktorý po novom plánovaný až na najvyššie 7. poschodie.

Dispozícia (64 m² + 7 m² loggia):

- obývacia izba a samostatná kuchyňa
- 2 nepriechodné izby
- samostatná kúpeľňa a WC
- komora priamo v kuchyni, murovaný šatník v chodbe
- loggia 7 m² do pokojnej časti sídliska
- k bytu patrí nadštandardne veľká pivnica a spoločná kolkáreň na bicykle
- byt je klimatizovaný

Technický stav (rekonštrukcia cca pred 12 rokmi):

elektrické rozvody, rozvody vody a stúpačky
murované jadro, plastové okná, klimatizácia
udržiavaný, obývaný rodinou — ďalšia modernizácia je už čisto na vkuse nového majiteľa
bytový dom bol v roku 2015 zateplený, v tom čase bola zrekonštruovaná aj strecha

Náklady a orientácia:

Orientácia na dve svetové strany — presvetlený celý deň a energeticky úsporný. Mesačné náklady vrátane elektriny vychádzajú pre 5-člennú rodinu na ~220 €.

Parkovanie: Lokalita spadá pod bratislavskú parkovaciu politiku PAAS — s rezidentskou kartou parkujete vo svojej zóne bez každodenného hľadania miesta - Práve sa vyznačujú nové parkovacie miesta.

Lokalita Karlova Ves:

električka aj autobus do 2 minút pešo
školy, škôlky, obchody a športoviská v pešej dostupnosti
centrum Bratislavy cca 15 minút, v okolí veľa zelene, príroda a lesy.

Cena: 257 000 € (pôvodne 268 000 €). Obhliadky po dohode — Jozef Poláček, Directreal Doma 0905 254 412

Podlahová plocha m²:71

Loggia:Áno 1x

Výťah:Áno 1x

Stav:Po kompletnej rekonštrukcii

Poschodie:7/7

Konštrukcia bytu:Panel

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:220

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Zánovná

Spotrebiče:Chladnička||Mraznička||Plynový sporák||Elektrická rúra||Umývačka riadu||Klimatizácia

Kúpeľňa:Zánovná

WC:Zánovné

Podlahy:Plávajúca podlaha||Dlažba

Bezpečnostné dvere:Áno

Svetové strany:JZ||JV

Kúrenie:Ústredné

Zdroj tepla: