

#276737

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 0 m²

257.000 EUR klasická

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

Predáme 3-izbový byt s 7 m² loggiou v Karlovej Vsi – najvyššie poschodie, stabilná lokalita



Váš osobný maklér:

**Jozef
Poláček**

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Funkčný 3-izbový byt v stabilnej časti Karlovej Vsi, kde máte hotové všetko podstatné – a štýl si určíte sami.

Miesto, kde sa deň prirodzene začína svetlom a končí pokojom:

Ráno vás zobudí jemné svetlo z juhovýchodu v spálni, popoludní sa celý denný priestor zalieva slnkom z juhozápadu. Obývacia izba plynulo nadväzuje na kuchyňu a loggiu, čím vzniká prirodzené centrum bytu – miesto pre spoločné večere, rozhovory aj tiché chvíle pre seba. Najvyššie poschodie prináša nielen výhľad, ale najmä súkromie a pokoj bez susedov nad hlavou.

Kľúčové benefity, ktoré rozhodujú:

- Funkčná dispozícia s dvoma nepriechodnými izbami orientovanými na JV – ideálne pre spálňu a detskú izbu alebo pracovňu.
- Denná časť orientovaná na JZ – presvetlený priestor počas celého popoludnia.
- Výmera 64 m², ktorá pôsobí vzdušne a efektívne využito.
- Samostatná kuchyňa s komorou – praktické riešenie, ktoré dnes v novostavbách často chýba.
- Vstavaný šatník pri vstupe + pivničná kobka – dostatok úložného priestoru bez kompromisov.

Dispozícia – logická, dynamická, bez hluchých miest:

Vstupná chodba so šatníkom plynulo rozdeľuje byt na nočnú a dennú časť. Dve samostatné izby orientované na juhovýchod poskytujú ticho a stabilnú klímu na spánok či prácu.

- Obývacia izba s jedálenským kútom tvorí s kuchyňou prepojený, no stále jasne definovaný celok. Vďaka dvojitej orientácii byt prirodzene vetráte a udržiavate príjemnú atmosféru počas celého roka.
- Loggia 7 m² – plnohodnotný obytný priestor: Veľkorysá loggia prístupná z obývačky aj z kuchyne je dnes jedným z najsilnejších rozhodovacích faktorov pri kúpe bytu.

Orientácia na JZ a výhľad do tichej časti sídliska vytvára ideálne miesto na rannú kávu, večerný oddych či celoročné využitie ako exteriérovú pracovňu alebo zelenú zónu. Je to priestor, ktorý reálne rozširuje obytnú plochu bytu.

Technický stav – pripravené bývanie bez rizík

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou: elektroinštalácia, rozvody vody aj stúpačky. Technický základ je vyriešený – investície do neviditeľných, no kľúčových prvkov už máte za sebou.

Aktuálne je byt obývaný rodinou, ktorá naplno využíva jeho potenciál, preto bude pred nasťahovaním vhodné vymaľovanie a zariadenie podľa vlastného vkusu. Vnímajte to ako príležitosť prispôbiť si priestor presne podľa seba. Súčasný zariadenie je vecou dohody.

Bytový dom – pokoj a komorná atmosféra

Zrekonštruovaný a zateplený bytový dom (2014–2015):

7. poschodie z 7 – žiadne kroky nad hlavou, viac svetla, viac súkromia.

Na každom podlaží iba dva byty, čo vytvára komornejšie a pokojnejšie bývanie. Susedské vzťahy sú stabilné – majitelia zostávajú bývať vedľa, vo väčšom byte.

Karlova Ves – kvalita života s investičnou istotou

Karlova Ves patrí dlhodobo medzi najstabilnejšie rezidenčné lokality v Bratislave. Kombinuje zeleň, kompletnú občiansku vybavenosť a rýchlu dostupnosť do centra (cca 15 minút).

MHD máte 3 minúty pešo (električka aj autobus), napojenie na D1 a D2 je bezproblémové. Školy, škôlky, zdravotné služby, športoviská aj komunitné miesta sú v komfortnom pešom dosahu.

Je to lokalita, ktorá si drží hodnotu – pre vlastné bývanie aj ako dlhodobá investícia.

Záver:

Ak hľadáte presvetlený 3-izbový byt s funkčnou dispozíciou, veľkou loggiou a súkromím, ktoré poskytuje najvyššie poschodie v stabilnej lokalite, tento byt na Adamiho ulici predstavuje vyváženú kombináciu racionálnej voľby a kvalitného životného štýlu.