

directreal®

#277142

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 71 m²

268.000 EUR klasická

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



3-izbový byt s loggiou: Poctivá rekonštrukcia a lokalita, z ktorej sa neodchádza.

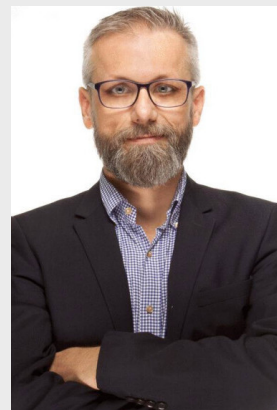


Váš osobný maklér:

**Jozef
Poláček**

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Najlepšou vizitkou nehnuteľnosti je fakt, že súčasní majitelia hľadajú nový domov na tej istej ulici. Rodina s tromi deťmi tu žije od roku 2014 a byt opúšťa výhradne a len preto, že im chýba jedna izba.

Svetlo a ekonomika ako prioritá

Byt má vzácnu orientáciu na dve svetové strany. Ranné slnko presvetľuje spálňu a detskú izbu, popoludňajšie zase obývačku a kuchyňu. Vďaka poctivej polohe a orientácii je byt prirodzene teplý. Pre päťčlennú rodinu predstavujú mesačné náklady vrátane elektriny približne 220 eur, pričom majitelia pravidelne vykazujú preplatky.

Technický stav: Kvalitný základ bez nutnosti búrať

Nehuteľnosť prešla pred 12 rokmi kompletnou a hĺbkovou rekonštrukciou. Majitelia vymenili:

- Elektrické rozvody v celom byte.
- Rozvody vody a nové stúpačky.
- Murované jadro
- Plastové okná
- Klimatizácia

Dispozícia na mieru pre rodinný život

Hoci byt nesie bežné známky opotrebenia (jednoducho je vybývaný), jeho „jadro“ je v poriadku. Prípadná modernizácia (maľovka, kúpeľňa) si vyžiada len zlomok nákladov v porovnaní s bytom v pôvodnom stave.

Dispozícia a úložný priestor

Úžitková plocha 64 m² je využitá efektívne:

- Priestranná obývačka s plynulým prechodom do samostatnej kuchyne.
- Príručná komora priamo v kuchyni a murovaný šatník v chodbe.
- Loggia (7 m²): Orientovaná do tichej časti sídliska s výhľadom na detské ihriská.
- Spálňa a detská izba, dve nepriechodné izby
- Kúpeľňa a WC ako dve samostatné jednotky
- Bohaté úložné priestory: K bytu prislúcha nadštandardne veľká pivnica a spoločné priestory pre bicykle.

Lokalita: V centre diania ste do 15 minút

Občianska vybavenosť v bezprostrednom okolí eliminuje potrebu auta.

Doprava: Zastávky MHD (električky a autobusy) sú 3 minúty pešo od domu.

Služby: Školy, obchody, športoviská a kaviarne sú v pešej dostupnosti.

Dostupnosť: Cesta do centra Bratislavy trvá 15 minút.

Príďte sa presvedčiť osobne, prečo majitelia odmietajú opustiť túto adresu.

Podlahová plocha m²:71

Loggia:Áno 2x

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

Kuchynské linka:Závesná