

#277775

Predaj

Byt, 4-izb.

plocha: 92.96 m²

345.000 EUR klasická

Bratislava – Karlova Ves, okr: Bratislava IV
ulica: Jurigovo nám.



Nadštandardne veľký 4-izbový byt s 2x loggiou na Jurigovom námestí v obľúbenej časti Karlovej Vsi



Váš osobný maklér:

Michaela

Mosná

+421905207762

m.mosna@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Hľadáte priestranné rodinné bývanie, kde má každý člen rodiny svoje vlastné súkromie?

Ponúkame na predaj nadštandardne veľký, zariadený 4-izbový byt s loggiou a balkónom na Jurigovom námestí v obľúbenej časti Karlovej Vsi.

Byt sa nachádza v špecifickom terasovom bytovom dome s integrovanou pešou zónou. Z nej plynule prejdete ponad hlavnú cestu priamo k poliklinike Karlova Ves a na poštu. Vďaka tejto nadzemnej lávke sa k celej občianskej vybavenosti dostanete úplne bezpečne „suchou nohou“, bez toho, aby ste museli vy alebo vaše deti vôbec vstúpiť na frekventovanú cestu.

Byt je orientovaný na dve svetové strany. Nočná časť so spálňami smeruje na východ, čo zaručuje príjemné ranné slnko, zatiaľ čo denná časť (obývacia izba a kuchyňa) je orientovaná na západ, vďaka čomu je byt počas celého poobedia zaliaty hrejivým denným svetlom.

▯ ▯ TECHNICKÉ PARAMETRE A BENEFITY:

- Čistá podlahová plocha bytu: 91,90 m² (vnútorný interiér)
- Pivnica: 1,06 m²
- Celková podlahová plocha na LV: 92,96 m² (byt + pivnica)
- Výmera loggie: 3,20 m², výmera balkóna: 3,72 m²
- Celková úžitková plocha nehnuteľnosti: 99,88 m²
- Poschodie: 6/12
- Výťahy: 3x nový výťah v bytovom dome
- Orientácia: Východ (spálne) / Západ (obývačka a kuchyňa)
- Mesačné náklady: 270 € / mesiac

▯ ▯ ▯ DISPOZÍCIA BYTU:

Byt má premyslené a veľmi praktické rozloženie, ktoré dôsledne oddeľuje dennú časť od nočnej:

- Vstupná chodba: Bezpečný vstup cez bezpečnostné dvere, priestranná chodba so samostatnými vstupmi do každej miestnosti.

Nočná časť:

- Hlavná spáľňa: Izba s manželskou posteľou, vstavanou skriňou (roll-door) a priamym výstupom na kompletne zasklenú loggiu.
- 1. Detská/Host'ovská izba: priestranná miestnosť kompletne vybavená manželskou posteľou a šatníkovou skriňou.
- 2. Detská izba/Pracovňa: útulná izba ideálna ako home office (aktuálne vybavená 2 pracovnými stolmi) alebo detská izba.

Denná časť:

- Obývacia izba: svetlý a priestranný priestor s TV zostavou, jedálenským sedením priamo pod oknom a výstupom na balkón.
- Kuchyňa: samostatná, plne vybavená kuchynská linka so spotrebičmi (chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, elektrická rúra, plynová varná doska, mikrovlnná rúra, digestor).
- Príslušenstvo: kúpeľňa so sprchovým kútom a práčkou, samostatná toaleta a praktická komora/technická miestnosť priamo na chodbe bytu s dostatkom úložného priestoru pre domáce potreby.

▯ ▯ STAV BYTU A BYTOVÉHO DOMU:

Byt prešiel rekonštrukciou, v rámci ktorej boli vymenené podlahy, interiérové dvere, kompletne prerobená sanita (kúpeľňa a WC) a osadená kuchynská linka.

Samotný bytový dom je zateplený, má zrekonštruované spoločné priestory, vstupnú bránu a disponuje 3 výťahmi, čo zabezpečuje maximálny komfort a plynulý chod bývania.

▯ ▯ LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:

Jurigovo námestie ponúka dokonale mestský život a rodinnou atmosférou. Najväčším benefitom pre rodinu je vzdelávanie