



## Predaj 3 izbového bytu s predzáhradkou v novostavbe na ulici Staré Grunty v Karlovej vsi



420 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Ulica:	Staré Grunty
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	229 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Celková plocha:	229 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	nezariadený
Úžitková plocha:	229 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Typ poschodia:	Prízemie	Terasa:	áno
Počet izieb:	3	Vykurovanie:	vlastné - elektrické

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame Vám na predaj 3 izbový byt Bratislava-Karlova Ves na ulici Staré Grunty s pekným výhľadom na okolie (novostavba -kolaudácia 2023). Jedná sa o unikátny projekt bývania v 2 poschodových viladomoch, ktorý ponúka spojenie komfortu života v hlavnom meste a zároveň pokoja a kludu mestskej časti. Tento projekt mestských vil je určený pre klientov, ktorí vedia oceniť výnimočnosť lokality pre život, tesnú dostupnosť do centra, výborné dopravné napojenie či už na obchvat alebo priamo do centra, kvalitnú infraštruktúru a relax blízkej prírodnej zóny.

3 izbový byt D1.1 sa nachádza na prízemí so samostatným vstupom s celkovou plochou 229,19 m<sup>2</sup>, z čoho by tvorí plochu 73,78 m<sup>2</sup> a záhradka s terasou tvorí 155,41 m<sup>2</sup>.

Dispozíciu bytu tvorí: vstupná chodba, samostatný šatník či komora, priestranná obývací izba

spojená s kuchynskou časťou a s výstupom na terasu do záhradky, samostatná toaleta, kúpeľňa s umývadlom a vaňou a dve samostatné spálne.

Byt je realizovaný vo vysokom štandarde s použitím kvalitných materiálov:

- plastové okná s izolačným 3-sklom, 5 komorový profil
- príprava na vonkajšie žalúzie
- podlahové elektrické kúrenie
- bojler na prípravu teplej vody
- protipožiarne vstupné dvere
- laminátová podlaha
- predpríprava na teplú a studenú vodu, odpad, elektriku na kuchynskú linku
- optické pripojenie
- interiérové dvere
- zabezpečovací systém (alarm)

K bytu je možné dokúpiť vonkajšie parkovacie státie - cena na vyžiadanie u makléra

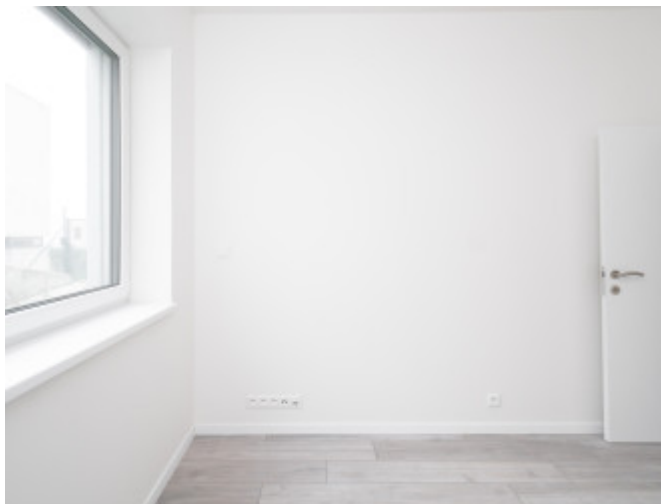
V prípade záujmu je byt možné spojiť s vedľajším bytom rovnakej dispozície o ploche 70,54 m<sup>2</sup>, ktorý tiež disponuje s predzáhradkou o ploche 149,99 m<sup>2</sup> čím je možné vytvoriť priestranný byt s dvoma kúpeľňami s pocitom rodinného domu so záhradou nakoľko na tomto podlaží - prízemí sa nachádzajú iba tieto dva byty.

Projekt sa nachádza vo vynikajúcej a tichej lokalite medzi Líščím údolím a ulicou Staré Grunty a poskytuje výbornú infraštruktúru (priame napojenie či do centra mesta alebo na obchvat, tesná dostupnosť Lidl, Billa, OC Cubicon, v tesnom dosahu MHD, školy či škôlky, poliklinika, pošta, blízka dostupnosť lesoparku s krytými altánkami so sedením na opekanie bez prístupu áut či blízkosť cyklohrádze pri Dunaji).

Cena bytu so skladom umiestneným na pozemku je 420.000,- EUR.

Pre bližšie informácie kontaktujte makléra Dlapová, kontakt 0903 754 834, email: [dlapova@urbanpartner.sk](mailto:dlapova@urbanpartner.sk)





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Darina Dlapová**

**0903 754 834**

**[dlapova@urbanpartner.sk](mailto:dlapova@urbanpartner.sk)**

