URBAN & PARTNER



Len u nás v ponuke: Predaj 3 izbového bytu v mestskej vile na začiatku ulici Devínska cesta



305 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava IV*
Obec:	*Bratislava-Karlova Ves*
Ulica:	*Devínska cesta*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Pivnica:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Celková plocha:*	*87 m^2*
Úžitková plocha:	*87 m^2*	*Pivnica plocha:*	*8 m^2*
Zastavaná plocha:	*87 m^2*	*Počet pivníc:*	*1*
Stav:	*pôvodný stav*	*Počet vonkajších parkovacích miest:*	*1*
Počet izieb:	*3*		
Typ výbavy:	*nevybavený*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predaj výnimočného 3 izbového bytu v mestskej vile vo výnimočnom prostredí uprostred krásnej zelenej záhrady na začiatku Karlovej vsi na začiatku ulice Devínska cesta.

Tento 3 izbový byt o celkovej výmere 86,90 m2, z čoho samotný byt má výmeru 78,40 m2 a priestranná pivnica o výmere 8,50 m2 v suteréne domu. Byt má úplne samostatný vchod a nachádza sa na prízemí mestskej tehlovej vily z roku 1912.

Dispozíciu bytu tvorí priestranná vstupná chodba s veľkým zabudovaným šatníkom, samostatnej kuchyne a samostatnej špajze, z chodby je vchod do dvoch izieb a z jednej sa prechádza do tretej izby s výklenkom, z chodby je rovnako vstup do samostatného WC a samostatnej kúpelne.

Byt je v pôvodnom a vymaľovanom, udržiavanom stave čo umožňuje novému majiteľovi byt prerobiť

podľa vlastných predstáv. Prednosťou bytu sú drevené - dubové, vybrúsené a nalakované parkety, vysoké stropy (výška 3,6 m), dvojité drevené okná a okrasné drevené zárubne - toto sú výnimočné prvky, ktoré podtrhujú jedinečný charakter toho skvostu uprostred zelenej záhrady.

Byt má vymenené niektoré radiátory a nový plynový kotol zn. Protherm z roku 2023 s termostatom na ohrev teplej vody aj tepla. V kuchyni je predpríprava na kachle priamo do komína. Káblové pripojenie na TV a internet cez T-com.

K bytu patrí vyhradené vonkajšie parkovacie státie, za ktoré sa platí 234,- EUR/rok. Pred domom je možnosť parkovania pre návštevy či druhé auto.

Mesačné náklady na byt činia 77,- EUR za správu plus elektrika a plyn.

Mestská vila prešla čiastočnou rekonštrukciou, a to nová strecha (rekonštrukcia v roku 2018 - škridľa Tondach) a nové vikiére, nové okná v priestoroch pivníc (v roku 2013).

Tento unikátny byt je ukrytý uprostred nádhernej zelenej oázy v samostatnej časti záhrady so samostatným prístupom. Jedinečnosť toho bytu podčiarkuje jeho poloha či už priamo do centra (10 min autom) alebo priamo na obchvat (5 min autom). Prístup do záhrady je cez bránu na diaľkové ovládanie len pre obyvateľov vily. Táto prekrásna záhrada s jazierkom, lavičkami, fontánou a detským ihriskom sa nachádza v tesnom kontakte s ramenom Dunaja čo poskytuje príjemné prechádzky pre oddych a relax či športové využitie. Táto skvelá lokalita disponuje výbornou infraštruktúrou ako Lidl, pošta, lekáreň, MHD, školy či škôlky.

Byt je voľný kúpou od januára 2027. Cena je 305.000,- EUR.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Darina Dlapová***
Telefón : ***0903 754 834***
E-mail: ***dlapova@urbanpartner.sk***