



Predaj 3 izbového bytu na ulici Hlaváčikova v Karlovej vsi, časť Dlhé Diely



242 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	82 m ²	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Zastavaná plocha:	82 m ²	Výťah:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Pozícia:	posledné poschodie
Počet izieb:	3	Celková plocha:	82 m ²
Energetický certifikát:	B	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	panelová stavba	Optická sieť:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

3-izbový byt s výhľadom do zelene v Karlovej Vsi – Dlhé Diely | Hlaváčikova ulica

Ponúkame na predaj 3-izbový byt na Hlaváčikovej ulici v bratislavskej Karlovej Vsi, v oblúbenej lokalite Dlhé Diely. Nachádza sa na najvyššom, 8. poschodí bytového domu s výťahom, v pokojnej časti ulice na jej konci a ponúka príjemné bývanie s dostatkom súkromia, praktickou dispozíciou a výhľadom do zeleného vnútrobloku.

Byt zaujme najmä samostatnými, nepriechodnými izbami, množstvom úložného priestoru, zasklenou loggiou a orientáciou na dve svetové strany, ktorá zabezpečuje prirodzené presvetlenie interiéru. Výhodou je aj blízkosť lesoparku, dobrá dostupnosť do centra Bratislavy a pohodlné možnosti

parkovania v okolí domu.

Základné parametre

Celková plocha bytu je 79,20 m² vrátane latkovej pivničnej kobky s výmerou 1,98 m² a plus zasklená loggia: približne 3 m²

Poschodie: 8. z 8 s výťahom

Orientácia: na dve svetové strany (severovýchod a juhozápad - vnútroblok)

Premyslená dispozícia s dostatkom úložného priestoru

Byt má prakticky riešenú dispozíciu, ktorá oddeluje dennú a nočnú časť bývania a poskytuje dostatok súkromia jednotlivým členom domácnosti.

Po vstupe do bytu sa nachádza priestranná vstupná hala s dvoma vstavanými šatníkmi, na ktorú nadväzuje menšia chodba s ďalším šatníkom. Z haly je zabezpečený prístup do všetkých miestností.

Dispozíciu tvoria: samostatná obývacia izba a dve samostatné spálne, samostatná kuchyňa so vstupom na zasklenú loggiu, samostatná kúpeľňa aj WC.

Praktické usporiadanie miestností, nepriechodné izby a viacero úložných priestorov robia z bytu vhodnú voľbu pre rodinu, pár aj záujemcov, ktorí potrebujú samostatnú pracovňu alebo izbu pre hostí.

Byt sa nachádza na najvyššom poschodí a na danom podlaží sú iba dva byty, čo prispieva k pokojnejšiemu bývaniu a väčšiemu súkromiu.

Rekonštrukcia bytu

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou v roku 2011, v rámci ktorej boli realizované tieto úpravy:

- nové rozvody elektriny, vody a plynu,*
- plávajúce podlahy v kombinácii s dlažbou,*
- plastové okná so sieťkami proti hmyzu a vnútornými žalúziami,*
- kuchynská linka so stojacou chladničkou, práčkou, elektrickou rúrou a plynovou varnou doskou,*
- murované bytové jadro so samostatnou kúpeľňou a WC,*
- nové radiátory,*
- ozdobné podhlády v celom byte,*
- dostupnosť optického internetu od spoločností Telekom a Slovanet.*

Zrekonštruovaný bytový dom bez úverového zaťaženia

Bytový dom prešiel viacerými významnými rekonštrukčnými prácami. V roku 2012 bol zateplený, dostal novú fasádu a strecha bola zateplená izolačnou vrstvou s hrúbkou 10 cm.

Medzi ďalšie úpravy patria: nové rozvody a stúpačky, vodomery a merače tepla v celom dome, čipový prístup cez oba vstupy do bytového domu.

Významným benefitom je skutočnosť, že bytový dom nemá žiadny úver. Na prízemí je k dispozícii aj spoločná miestnosť na odkladanie bicyklov.

Mesačné náklady na bývanie

Pri troch osobách predstavujú uvádzané mesačné náklady: Správa a súvisiace náklady: 230 €, elektrina a plyn: 36 €

Pokojná lokalita s prírodou na dosah

Jednou z najväčších predností tejto ponuky je samotná poloha bytového domu. Nachádza sa v tichej časti Hlaváčikovej ulice, na jej konci, mimo hlavného ruchu. Parkovanie je bezproblémovo možné pred domom aj za domom.

Byt je orientovaný na dve svetové strany a ponúka príjemný výhľad do zeleného vnútrobloku s detským ihriskom a lavičkami. Zeleň v bezprostrednom okolí vytvára príjemné prostredie na každodenný oddych aj trávenie voľného času s rodinou.

V pešej dostupnosti sa nachádza lesopark, ktorý ponúka priestor na prechádzky, beh, šport a relax v prírode. Lokalita Dlhých Dielov zároveň poskytuje dobré zázemie na každodenný život, občiansku vybavenosť a dopravné spojenie s ostatnými časťami Bratislavy. Výhodou je aj dostupnosť centra mesta a mestského obchvatu.

Táto nehnuteľnosť predstavuje zaujímavú príležitosť pre záujemcov, ktorí hľadajú priestranný 3-izbový byt s praktickou dispozíciou, samostatnými izbami a dostatkom úložného priestoru v pokojnej časti Karlovej Vsi. Kombinácia výhľadu do zelene, blízkosti lesoparku a dobrej dostupnosti mesta vytvára príjemné podmienky na každodenné bývanie.

Byt je voľný kúpou. Cena: 242 000 €



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Darina Dlapová

0903 754 834

dlapova@urbanpartner.sk

