



=PREDANÉ=4izb byt s priestrannou loggiou v krásnom prostredí plnom zelene vhodný na rekonštrukciu na Púpavovej ulici



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Ulica:	Púpavova
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	77.29 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Kúpeľňa:	vaňa
Stav:	pôvodný	Počet kúpeľní:	1
Celková plocha:	87.61 m ²	Výťah:	nie
Úžitková plocha:	77.29 m ²	Parkovanie:	verejné
Poschodie:	2	Zariadenie:	nezariadený
Loggia plocha:	10,32 m ²	Zateplený objekt:	áno
Loggia:	áno - 1	Pivnica:	áno
Počet podlaží:	4	Pivnica plocha:	1,12 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj 4-izbový byt v pôvodnom stave v krásnom prostredí plnom zelene vo vyhľadávanej mestskej časti Bratislava - Karlova Ves na Púpavovej ulici. Tento priestranný byt má rozlohu viac ako 77 m², je situovaný na 2/4 poschodí zrekonštruovaného a zatepleného bytového domu a na poschodí sú len 2 byty. Všetky miestnosti sú orientované do zelene, z 1 strany do tichého a kludného vnútrobloku a z 2. strany do parku, čo zaručuje pekný výhľad zo všetkých izieb. Tento byt má výborné dispozičné riešenie, disponuje vyše 10 m² veľkou loggiou, ktorá má veľmi ideálnu južnú orientáciu a má polohovateľnú markízu, ktorá bola namontovaná cca pred 5 rokmi. Nesporným benefitom je, že si ho nový majiteľ môže zrekonštruovať podľa vlastných predstáv a jednoduchou zmenou dispozície ho môže zmeniť na veľký 3-izbový byt.

V rámci rekonštrukcie bol bytový dom bol pred 7 rokmi zateplený a pred 4 rokmi bola opravená strecha a vymenené stupačky. Nový majiteľ rozhodne ocení, že byt má komoru pri kuchyni, disponuje aj šatníkom a má ešte ďalšiu komoru na chodbe hneď vedľa bytu. Veľkou výhodou je jeho výborná poloha, vďaka ktorej sú všetky strategické miesta veľmi ľahko dostupné, či už autom, alebo MHD. Lokalita má vynikajúcu občiansku vybavenosť, hneď pred domom je detské ihrisko, v bezprostrednej blízkosti od domu sú obchodné centrá, kaviarne, cukrárne, reštaurácie. Bytový dom má čistý udržiavaný vchod, je prístupný z oboch strán a vzhľadom k svojej strategickej polohe a blízkosti k zmodernizovanému centru mesta má vynikajúci potenciál pre mladé rodiny s deťmi, ako aj pre aktívnych ľudí, ktorí preferujú mestské bývanie, ale zároveň chcú mať aj priestor na športové aktivity, keďže lokalita ponúka možnosti turistiky, bicyklovania a disponuje aj viacerými športoviskami. Je takisto vhodný aj pre ľudí, ktorí hľadajú tiché a komorné bývanie, nakoľko orientácia bytu, ako aj fakt, že v bytovom dome sa nachádza len 8 bytov zaručuje veľmi kludné bývanie.

BYT

4-izbový byt

úžitková plocha 77,29 m² + 10,32 m² loggia

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- vstupná predsieň (3,94 m²) so vstupmi do kúpeľne, WC, izby a šatníka
- chodba (1,94 m²)
- šatník (1,75 m²)
- 4x izba (10,58 m², 9,52 m², 16,56 m² a 18,42 m²)
- kuchyňa (6,55 m²)
- komora (3,74 m²)
- kúpeľňa (2,66 m²) s vaňou
- samostatné WC (0,98 m²)
- komora na chodbe (1,12 m²)

VÝHODY

- výborná poloha s jednoduchou dostupnosťou do centra, vynikajúca dostupnosť autom aj verejnou dopravou
- krásny výhľad do zelene zo všetkých miestností
- priestranný byt s veľkou loggiou
- veľmi dobré dispozičné riešenie
- ideálna orientácia svetových strán
- kludná a pekná lokalita
- udržiavané okolie bytového domu
- detské ihrisko pred domom
- OC Centrum dostupné pešou chôdzou za 2 minúty
- bohaté možnosti športových a rôznych iných aktivít v blízkosti
- perfektná občianska vybavenosť

LOKALITA

Bytový dom sa nachádza vo výbornej lokalite s jednoduchou dopravnou dostupnosťou. Vďaka tejto výbornej polohe je k dispozícii kompletná občianska vybavenosť a zastávky MHD na rôzne smery sú vzdialené pár minút chôdzou od domu, čo je zárukou rýchleho a komfortného cestovania do centra historického mesta ako aj všetkých častí Bratislavy, jednoduché napojenie je aj na diaľnicu.

V blízkosti sú obchodné centrá, v pešej vzdialenosti 180 metrov (2 minúty) od domu je OC Centrum, ktoré ponúka široké spektrum obchodov a služieb, nájdete tu supermarket Kraj, reštaurácie a kaviarne, konajú sa tu aj Farmárske trhy. Samozrejmosťou je pošta, zdravotné strediská, lekáreň, školy, škôlky, banky, parky a športoviská.

Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Info o cene v RK

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené vcelku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Xénia Szakálová, RSc.

Telefón :

0903 203 424

E-mail:

xenia.szakalova@portoreal.sk

