



NA PREDAJ UNIKÁTNY 4+1 izb.byt-Mlynská Dolina (N013-114-ANHO)



585 000 €

dohoda možná

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	117 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Klimatizácia:	áno
Stav:	novostavba	El. napätie:	230/400V
Celková plocha:	126.46 m ²	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Úžitková plocha:	117 m ²	Voda:	verejný vodovod
Poschodie:	2	Zariadenie:	nezariadený
Počet podlaží:	7	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Materiál:	Zmiešané
Plocha balkóna:	6.87 m ²	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie:	vlastné
Kúpeľňa:	áno	Pivnica:	áno
Počet kúpeľní:	1	Pivnica plocha:	2 m ²

POPIS NEHNUTELNOSTI

Ak ste fanúšikom moderných smart riešení, špičkových technológií a luxusných materiálov, tento veľkometrážny, kompletne zmodernizovaný byt je ako stvorený pre Vás. Prémiová lokalita ponúka súkromie, zeleň a rýchlu dostupnosť do centra mesta. Tak neváhajte a BUĎTE MEDZI PRVÝMI NA OBHLIADKE.

4+1 izbový byt

Celková plocha: 126,45 m² + balkón + pivnica + garážové státie

Poschodie: 2

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE / POPIS NEHNUTEĽNOSTI

- široká vstupná chodba
- veľká kuchyňa spojená s obývačkou, s prístupom na loggiu
- priestranná obývacia izba, **AKUSTICKY IZOLOVANÉ STENY A STROP, SAMOSTATNÁ KLIMATIZÁCIA**
- spálňa s **akusticky izolovanými stenami a so samostatnou klimatizáciou**
- detská izba so **samostatnou klimatizáciou**
- hostovská izba/ pracovňa so **samostatnou klimatizáciou**
- veľká kúpeľňa s **WALK IN sprchovým kútom**, vaňou, **DVOJUMÝVADLOM**, toaletou. Použité značky ako **Hansgrohe, Geberit, Villeroy&Bosch**
- samostatná toaleta s umývadlom
- **technická miestnosť** + práčovňa, **VLASTNÝ KOTOL**
- **hliníkové ZVUKOVO IZOLAČNÉ OKNÁ S ELEKTRICKY OVLÁDANÝMI ŽALÚZIAMI**
- **INTELIGENTNÁ ELEKTRONIKA**
- ďalšie vybavenie: **MASÍVNE DUBOVÉ PARKETY, bezfalcové dvere Hormann**, obklady a dlažby značky **Villeroy&Bosch**
- **balkón**
- **pivnica**
- **garážové státie**

BYTOVÝ DOM:

- novostavba
- železobetón
- zateplená fasáda
- vstupné dvere s čipom
- priestranné, presvetlené vstupné priestory

LOKALITA:

- výborná občianska vybavenosť
- v okolí lesoparky, ZOO, športové a rekreačné oblasti na prechádzky, či cyklistiku
- rôzne reštaurácie, kaviarne a gastroprevádzky
- OC Cubicon, Billa, obchody, potraviny, rôzne služby
- v širšom okolí školy, škôlky, detské ihrisko- priamo pred domom
- v blízkosti zdravotníckeho zariadenia, lekárne
- parkovanie: v podzemnej garáži
- dostupnosť: rýchle prepojenie na diaľničný obchvat, dobré spojenie MHD, priame spoje na vlakovú a autobusovú stanicu, do centra mesta

ODPORÚČANIE MAKLÉRA: byt vhodný pre náročných klientov, ktorí hľadajú komfort, dizajn a inovatívne technológie v jednom.

Ako ďalšiu službu ponúkam odborné poradenstvo interiérového dizajnéra, ktoré vám pomôže naplno využiť potenciál bytu.

CENA: 582.000 EUR dohoda možná

Cena je vrátane vypracovania kompletnej zmluvnej dokumentácie k predaju nehnuteľnosti, poplatkov za vklad do katastra, kompletneho finančného poradenstva.

Neváhajte ma kontaktovať ohľadom bližších informácií a OBHLIADKY na 0903 205 592.

Rada Vás prevediem týmto lukratívnym, technologicky vyšperkovaným veľkometrážnym bytom. Možno práve VY si tu nájdete svoje NOVÉ BÝVANIE.

Sme Nové bývanie - realitná kancelária, najlepšia pobočka roka



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Mgr. Anikó Horsiczová**
Telefón : **0903 205 592**
E-mail: **horsiczova@novebyvaniereality.sk**

