Nové bývanie
REALITNÁ KANCELÁRIA



Predaj exkluzívna mestská vila pri lese + bazén + sauna + 3x garáž (N330-12-OTKA)



1 €
info v RK

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava IV*
Obec:	*Bratislava-Karlova Ves*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*455 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Klimatizácia:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*El. napätie:*	*230/400V*
Stav:	*novostavba*	*Krb:*	*áno*
Celková plocha:	*455 m²*	*Typ:*	*interiérový*
Úžitková plocha:	*455 m²*	*Zariadenie:*	*čiastočne*
Plocha pozemku:	*710 m²*	*Garáž:*	*áno - 3 autá*
Počet podlaží:	*3*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Počet izieb:	*8*	*Zateplený objekt:*	*áno*
Balkón:	*nie*	*Terasa:*	*áno - 3*
Kúpeľňa:	*vaňa a sprchovací kút*	*Vykurovanie:*	*vlastné*
Počet kúpeľní:	*3*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pripravujem na predaj exkluzívnu MODERNÚ mestskú vilu s vnútorným BAZÉNOM, FÍNSKA SAUNA, 3 x GARÁŽ.
Jedinečný pozemok priamo pri lese s terasami prístupnými z obývacej dennej časti a z bazéna a takisto priamo zo spální s výhľadmi do zelene, lesa, spevu vtákov, pozorovania srniek a to sme stále v meste, blízko aj do centra BA, vo vyhľadávanej lokalite Karlova Ves.

MODERNÁ VILA + VNÚTORNÝ BAZÉN + FÍNSKA SAUNA + 3x GARÁŽ
kolaudácia r. 2004

kvalitné prevedenie a použité materiály
nadčasový dizajn
455 m2 úžitková plocha vily bez terás
3x terasy, okrasná záhrada

1.NP
vstupná hala
priestranný 2 izb.samostatný byt
technická miestnosť
technická miestnosť - sklad

2.NP
chodba
obývacia izba 80 m2, krb, veľkoformátové okná na dve svetové strany s výhľadom na upravenú záhradu a les
kuchyňa - kuchynská linka so zabudovanými elektrospotrebičmi, osvetlením, barovým pultom, barovými stoličkami
veľká špajza - chladnička s mrazničkou, veľký mrazák, police
veľká práčovňa s práčkou, sušičkou a zberom prádla z nočnej časti vily, kde sú umiestnené spálne
samostatná toaleta s umývadlom
WELLNESS ZÓNA
vnútorný bazén s krásnými výhľadmi do záhrady, výstup na terasu, všade dookola les, nová fólia v bazéne menená pred 3 rokmi
fínska sauna
samostatná sprcha priamo pri bazéne
samostatná toaleta s umývadlom
používate celoročne pre chvíle relaxu a pohody

3.NP
chodba s oknami
2x izba s vlastným vstavaným šatníkom v chodbičke pred samotnou izbou, okno aj dvere na terasu s výhľadom do lesa
2x izba, okno aj dvere na terasu s výhľadom do lesa, majú sploločný walk in šatník s odkladaním prádla priamo do práčovne na chodbe
veľká kúpeľňa s dvojitou jacuzzi vaňou, umývadlá, zrkadlo
kúpeľňa so sprchovým kútom, umývadlá, zrkadlo, toaleta
samostatná toaleta
každá toaleta má sprchu

STROPNÉ CHLADENIE MIESTNOSTÍ na 2.NP a 3.NP, regulovať viete každú miestnosť zvlášť
podsvietenie miestností - obývacia izba a 3x spálne na 3.NP
drevené euro okná s izolačným trojsklom, nerozbitné sklá
VONKAJŠIE ŽALÚZIE aj vo WELNESS ZÓNE
tehla POROTHERM
zateplenie minerálnou vlnou
elektrina - 230/380 V
zakopaná nádrž 16 m3 na dažďovú vodu na polievanie záhrady, dá sa dopustiť aj mestská voda
automatické zavlažovanie záhrady
komplet rekonštrukcia plynového kotla, komín - revízia každý rok
alarm, kamerový systém

3x GARÁŽ + 2x PARKOVACIE STÁTIE
parkovanie do garáže priamo z ulice
z garáže suchou nohou priamo do vily

UPRAVENÁ OKRASNÁ ZÁHRADA
3x TERASA

Cena: bližšie info v RK
Suma je vrátane vypracovania kompletnej zmluvnej dokumentácie k predaju nehnuteľnosti, poplatkov u notára, poplatkov za vklad do katastra.

Neváhajte ma kontaktovať ohľadom BLIŽŠÍCH INFORMÁCIÍ a OBHLIADKY na tel. č. +421 915 417 374.

Rada Vás prevediem touto modernou mestskou vilou obklopenej zeleňou, krásnym lesom. Na chvíle pohody celoročne bazén, sauna, nádherné terasy, okrasná záhrada.

RK Nové bývanie Vám ponúka svoje dlhoročné skúsenosti v oblasti realitného poradenstva, kompletných právnych služieb súvisiacich s predajom a prenájmom nehnuteľností a tiež profesionálny prístup v oblasti financovania a poistenia aj tejto nehnuteľnosti. Takisto poradenstvo ohľadom interiérového dizajnu.

Sme Nové bývanie – realitná kancelária, najlepšia pobočka roka 2023, 2024 a 2025.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Otília Káčerová RSc.***
Telefón : ***0915417374***
E-mail: ***kacerova@novebyvaniereality.sk***