

VALEN | Jedinečný 4i byt v projekte Cubicon s 2 kúpelňami



435 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava IV*
Obec:	*Bratislava-Karlova Ves*
Ulica:	*Staré grunty*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*91.53 m^2*
Zastavaná plocha:	*91.53 m^2*
Podlahová plocha:	*91.53 m^2*
Skladová plocha:	*1.8 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Garáž:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2009*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*7*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*5*
Celková plocha:	*98.69 m^2*
Plocha balkóna:	*7.16 m^2*
Počet balkónov:	*2*
Počet garáží:	*2*
Orientácia:	*Juhovýchod*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária **VALEN** ponúka na predaj výborne dispozične riešený 4-izbový byt v obľúbenom projekte Cubicon, na ulici Staré grunty, Bratislava – Karlová ves.*

VIRTUÁLNA PREHLIADKA**: **https://my.matterport.com/show/?m=o6nysNvmWV6

***BYT:** Moderný **4-izbový byt** s úžitkovou plochou **91,53 m²** sa nachádza **na 5. poschodí** zo 7 v bytovom dome **s výťahom**. Obývačka, hosťovská izba a pracovňa sú orientované na juhovýchod*

a spálňa na severozápad. Byt je počas celého dňa krásne presvetlený. Je ideálny pre rodinku s deťmi a domácim miláčikom, ale aj pre mladý pár pracujúci z home officu. Nového majiteľa potešia ***dva balkóny*** *o výmere* ***7,16 m²*** *a* ***pivničná kobka*** *o výmere* ***1,8 m²****. Budúci majiteľ určite ocení možnosť prechodu suchou nohou do nákupného centra Cubicon a možnosť* ***parkovať*** *v podzemnej garáži, nakoľko k bytu prislúchajú* ***2 parkovacie státia****.*

DISPOZÍCIA: *Byt pozostáva z predsiene, dvoch nepriechodných izieb, kúpeľne s WC,* ***šatníka****, kuchyne spojenej s obývacou izbou a* ***spálne s vlastnou kúpeľňou****.*

ZARIADENIE: *Byt je kompletne zariadený. K dispozícii je* ***kuchynská linka so spotrebičmi*** *a* ***vstavané skrine*** *s dostatkom úložného priestoru a* ***samostatný šatník*** *v predsieni. Ostatné zariadenie je na dohode s majiteľom bytu. V byte sa nachádzajú plávajúce podlahy a dlažba. V letných mesiacoch je možné použiť klimatizáciu, ktorá je v byte.*

BYTOVÝ DOM: *Byt sa nachádza* ***v zateplenom bytovom dome****, ktorý je situovaný v obľúbenej časti Karlovej vsi. Vstup do domu je zabezpečený elektronickým vrátnikom.*

LOKALITA*: Bytový dom je súčasťou polyfunkčného komplexu* ***Cubicon*** *a poskytuje svojím obyvateľom* ***prechod suchou nohou*** *z bytu cez podzemnú garáž priamo* ***do nákupného centra****. V obchodnom centre sa nachádzajú* ***potraviny Billa, lekáreň,*** *drogéria, reštaurácie, kaviarne, notár, beauty prevádzky,* ***fitness*** *a pilates štúdio. V blízkom okolí je materská škôlka a základná škola. Rezidenti môžu využívať* ***vnútroblok s detským ihriskom*** *a športovou plochou, ktorý je prístupný výhradne obyvateľom bytového domu. V bezprostrednom okolí sa nachádza* ***ZOO Bratislava****, čo ocenia najmä rodiny s deťmi. Z bytového domu je výborné dopravné napojenie na* ***mestský obchvat****, či diaľnicu,* ***MHD*** *ako aj priame napojenie na* ***cyklotrasy****. Pre milovníkov prírody a športu je v blízkosti dostupná* ***Železná studnička*** *a Líščie údolie.*

Cena: 435 000 € + parkovacie miesto 29 000€/ks

V cene je započítaná aj provízia pre realitnú kanceláriu, ktorá zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

Kontaktná osoba: Ing. Darina Baňacká – 0940 508 508









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Anastasiia Saakyan***
Telefón : ***+421917821239***
E-mail: ***saakyan@valen.sk***