



## VALEN | Jedinečný 4-izbový byt v projekte Cubicon s parkingom

450 000 €



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

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na predaj výborne dispozične riešený 4-izbový byt v oblúbenom 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 m<sup>2</sup>** sa nachádza na **5. poschodí** zo 7 v bytovom dome s **výťahom**. Obývačka, hostovská 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 m<sup>2</sup>** a **pivničná kobka** o výmere **1,8 m<sup>2</sup>**. 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 oblúbenej časti Karlovej vsi. Vstup do domu je zabezpečený elektronickým vrátnikom.

**LOKALITA:** Bytový dom je súčasťou polyfunkčného komplexu **Cubicon** a poskytuje svojim obyvateľom **prechod suchou nohou** z bytu cez podzemnú garáž priamo **do nákupného centra**. V obchodnom centre sa nachádzajú **potraviny Billa, lekáreň, drogeria, 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.

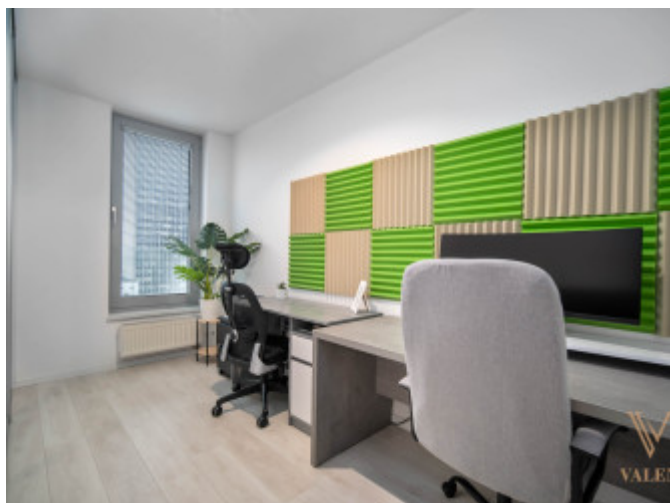
**Cena: 450 000 € + parkovacie miesto 29 000€/ks**

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 :*

***Ing. Ing. Darina Baňacká RSc.***

*Telefón :*

***0940508508***

*E-mail:*

***banacka@valen.sk***

