



## REZERVOVANÉ VALEN | Krásny 3i byt s okúzľujúcim výhľadom, Bratislava

295 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Ulica:	Pribišova 41
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	7
Úžitková plocha:	70.31 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	74.89 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	74.89 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	3.08 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	71.81 m <sup>2</sup>	Počet logíí:	1
Skladová plocha:	1.5 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	1.5 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobení	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	3	Orientácia:	Juh
Loggia:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Internet:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Káblová TV:	áno
Sklad:	áno	Optická sieť:	áno
Výťah:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na predaj krásny **3-izbový byt** po kompl. rekonštrukcii v lokalite s rodinnou atmosférou v mestskej časti Bratislava - Karlova Ves.

**VIRTUÁLNA PREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=cqZ8Mxdf4Jt>

**BYT:** Úžitková plocha bytu je **70,31 m<sup>2</sup>** a nachádza sa na **7. poschodí** z 8 bytového domu s **výtahom**. Je orientovaný na **2 svetové strany - juh a sever** a vďaka svojej polohe ponúka nádherné **panoramatické výhľady** na mesto a okolitú prírodu **Malých Karpát**. K bytu prislúcha **loggia** o výmere **3,08 m<sup>2</sup>** a **pivničná kobka** o výmere cca **1,5 m<sup>2</sup>**. Byt prešiel **kompletnou rekonštrukciou**, vrátane ktorej boli vymenené el. rozvody a rozvody optických káblov, podlahy, obklady v kúpeľni a na toalete, kuchynská linka so spotrebičmi, vstavaná skriňa vo vstupnej hale a klimatizácia.

**ZARIADENIE:** Byt sa predáva **zariadený** tak, ako je znázornené na fotografiách. Novému majiteľovi bude k dispozícii kuchynská linka so spotrebičmi (el. rúra, indukčná varná doska, umývačka riadu, vstavaná chladnička s mrazničkou a mikrovlnná rúra), vstavaná skriňa na chodbe, ako aj ďalší nábytok v jednotlivých izbách.

**DISPOZÍCIA:** Byt má **výborné** dispozičné riešenie. Zo vstupnej haly sa vchádza do jednotlivých izieb a priestrannej kuchyne s jedálenskou časťou, z ktorej je vstup na presklenú loggiu. Veľkým **pozitívom** je samostatná kúpeľňa a WC.

**LOKALITA:** Byt sa nachádza v lokalite s **kompletnou občianskou vybavenosťou**. Priamo pri dome sa nachádzajú potraviny **Billa**, drogeria, **pošta**, veterinárna klinika, kľúčová služba, papiernictvo, mäsiarstvo, **fitness centrum** či viacero kaviarní a reštaurácií. V blízkosti sa nachádzajú tiež **materské a základné školy, stredná škola, jazyková škola, tanečná škola, zdravotnícke zariadenie EXCIMER**, obvodné odd. policajného zboru, banky či **krytá plaváreň**. Lokalita je svojou povahou ideálna najmä pre rodiny s deťmi. V okolí sa nachádza množstvo **detských ihrísk**, športový areál, hokejbalové ihrisko, ale aj viacero workoutových ihrísk. Milovníkov prechádzok, turistiky a prírody určite poteší neďaleká **Kráľova hora** či **Park slovenského národného povstania**. Duchovnú očistu je naopak možné zrealizovať v niektorom z okolitých kostolov. Za zmienku určite stojí tiež dobrá dostupnosť verejnej dopravou. Zastávka MHD je vzdialená od bytu len **3 minúty pešo**.

**CENA: 295 900€**

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. Maroš Malý - 0917 668 887**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Maroš Malý**  
**+421 917 668 887**  
**maly@valen.sk**

