



VALEN | Vzdušný 3i byt v tichej lokalite, Bratislava-Karlova Ves

264 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Ulica:	Líšcie údolie 71
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	4
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	posledné poschodie
Úžitková plocha:	69.02 m ²	Poschodie:	4
Zastavaná plocha:	69.02 m ²	Celková plocha:	73.59 m ²
Podlahová plocha:	69.02 m ²	Plocha loggie:	4.5 m ²
Stav:	úplne prerobný	Počet logií:	1
Počet izieb:	3	Orientácia:	Západ, Východ
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Loggia:	áno	Internet:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno
Rok výstavby:	1993		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na predaj priestranný **3-izbový byt** so zasklenou loggiou v tichej a pokojnej lokalite na začiatku **Karlovej Vsi**.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=EjEV29SYo4x>

BYT: Úžitková plocha bytu je **69,02 m²** a nachádza sa na **4. poschodí** zo 4 bytového domu **bez výťahu**. Je orientovaný na **2 svetové strany** – **západ** a **východ** a vďaka orientácii do **tichého** vnútrobloku a menej frekventovanej ulice poskytuje dostatok **pokoja** a **súkromia**. Byt

prešiel **rekonštrukciou** v roku **2010**, vrámci ktorej bola realizovaná najmä výmena **el. rozvodov** a obkladov v kúpeľni a na toalete. K bytu prislúcha **zasklená loggia** o výmere cca **4,5 m²**.

ZARIADENIE: Byt sa predáva **čiastočne 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), **klimatizácia** a ďalší **nábytok** v jednotlivých izbách.

DISPOZÍCIA: Byt poskytuje **velmi dobré** dispozičné riešenie. Zo vstupnej haly sa **po ľavej** strane vchádza do **kúpeľne** s oddelenou **toaletou** a do otvorenej **obývacej izby** odkiaľ je vstup do oddelenej **kuchyne**. **Po pravej** strane sú umiestnené vstupy do **detskej izby** a **spálne**. **Šatník** sa nachádza oproti vstupným dverám, naopak výstup na balkón je z obývacej izby.

LOKALITA: Nehnutelnosť sa nachádza v **oblúbenej** a **vyhladáwanej** rezidenčnej lokalite **Líščie údolie** v mestskej časti Karlova Ves. Okolie ponúka výnimočné spojenie zelene a výbornej dostupnosti do centra mesta.

Rodiny s deťmi ocenia širokú ponuku **materských, základných a vysokých škôl** vrátane viacerých súkromných **vzdelávacích zariadení**. Okolie ponúka viaceré **detské ihriská**, športoviská, **Karloveské centrum kultúry**, tenisové kurty, cyklotrasy a rozsiahle rekreačné možnosti v okolí **lesoparku** či **Železnej studničky**. V blízkosti sa nachádzajú tiež **zdravotnícke zariadenia** Fidelitas a Medisyl. Lokalita je ideálnym miestom pre **aktívny** životný štýl, beh, cyklistiku aj rodinné prechádzky.

Lokalita disponuje **kompletnou občianskou vybavenosťou**. V okolí sú potraviny **Billa** a **Lidl**, lekárne, banky, pošta, drogérie aj ďalšie služby dennej potreby. Nechýbajú ani oblúbené **kaviarne** a **reštaurácie** ako napr. Idyla Cafe & Restaurant, **Mint** či **Karloveská Klubovňa**.

Ďalším pozitívom je **výborná** dopravná **dostupnosť**. Historické **centrum Bratislavy** je vzdialené približne **10 minút** autom, rýchle je aj napojenie na mestský **diaľničný obchvat**. O pohodlné cestovanie bez auta sa stará hustá sieť **liniek MHD** - v blízkosti sa nachádzajú autobusové zastávky s pravidelnými spojmi na **Patrónku**, do centra mesta, na **Hlavnú stanicu** aj do ďalších mestských častí, s nadväznosťou na električkové linky.

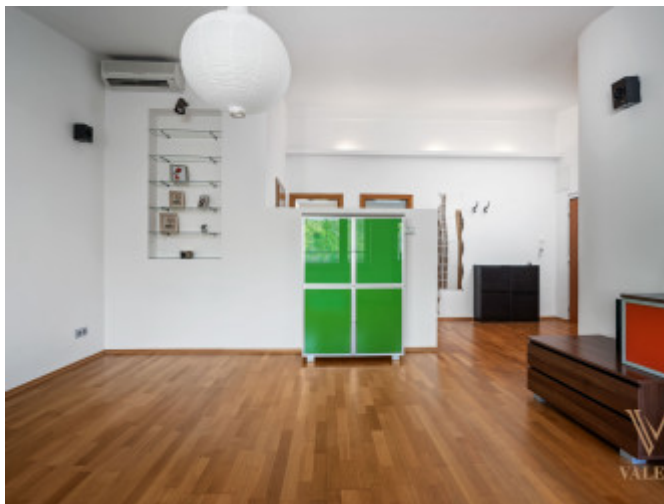
Líščie údolie je lokalita, ktorá ponúka **ideálnu rovnováhu** medzi mestským komfortom a pokojom prírodného prostredia. Je výbornou voľbou pre rodiny s deťmi, aktívnych ľudí aj každého, kto hľadá kvalitné bývanie s kompletnou infraštruktúrou a výbornou dostupnosťou do centra Bratislavy.

CENA: 264 900€

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

