



## Slnečný 4 izb. mezonet s veľkou terasou, krásne prostredie



450 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	153 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	153 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	28 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	125 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Pivnica plocha:	6 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Počet pivníc:	1
Terasa:	áno	Orientácia:	Juhovýchod
Pivnica:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Karlova Ves – Kuklovská – 4 izb. byt sa nachádza na prízemí tehlového, terasovitého bytového domu. Výmera bytu je 125,35 m<sup>2</sup>, patrí k nemu krásna, slnečná terasa 28 m<sup>2</sup> (átrium) a pivnica 6 m<sup>2</sup>.

Na prízemí bytu sa nachádza predsieň, šatník, kúpeľňa, obývacia izba s presklenou stenou a oknom na terasu, samostatná kuchyňa so špajzou a výstupom na terasu a umne umiestnená jedálenská časť medzi kuchyňou a obývacou izbou. Terasa o výmere 28 m<sup>2</sup> poskytuje absolútne súkromie, nie je na ňu vidieť zo žiadneho cudzieho bytu. Podlaha je dlažbová, má malú bráničku ktorou sa dá v prípade potreby dostať von napr. záhradný odpad.

Na poschodí sa nachádzajú 3 samostatné izby, kúpeľňa a technická miestnosť. Okná izieb sú orientované na terasu, do átria. Byt má vlastné plynové kúrenie. Náklady na byt sú: plyn 106 €/mesiac, elektrina 30 €/mesiac, správa domu 75 €/mesiac, UPC 30 €/mesiac.

*Orientácia bytu je juhovýchod.*

*Byt je v udržiavanom pôvodnom stave. Okná sú vymenené za plastové s dvojsklom, v obývacej izbe je posuvná presklená stena zn. INCON.*

*K bytu bolo v minulosti vydané stavebné povolenie na nadstavbu bytu - INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ ešte viac zhodnotiť Vašu investíciu !!!*

*Dom je obklopený nádhernou vzrastlou zeleňou, prostredie je neuveriteľne tiché. V okolí sa nachádza kompletná infraštruktúra, byt je ľahko dostupný MHD - zástavka električky Nám. Sv. Vincenta a už len kúsok po Lackovej ulici...*

**Cena 450.000,- €**



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. arch. Ľuboš Lenarth**  
**+421903264026**  
**lubos.lenarth@realitna.sk**

