



realitná kancelária



## PREDANÝ 3 izbový byt s veľkou loggiou na Tilgnerovej ulici

### Cena v RK



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Ulica:	Tilgnerova
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	74.5 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	3
Stav:	úplne prerobený	Výťah:	nie
Celková plocha:	74.5 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Úžitková plocha:	74.5 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Loggia plocha:	10 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Radi po povinnostiach vypnete prechádzkou v prírode, ale pritom nechcete odchádzať ďaleko od centra mesta? Existuje skvelé riešenie!

Obidve možnosti spája naša ponuka na predaj nehnuteľnosti v peknom prostredí plnom zelene, ale pritom aj s rýchlou a ľahkou dostupnosťou do centra mesta.

Máme pre Vás pripravenú ponuku na predaj kompletne zrekonštruovaného a zariadeného 3 izbového bytu v skvelej lokalite na Tilgnerovej ulici v Karlovej Vsi. Nehnuteľnosť ponúka celkovú rozlohu 74,5 m<sup>2</sup>, pričom byt má 64,5 m<sup>2</sup> a loggia 10 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha skladový priestor 2 m<sup>2</sup> na chodbe hneď vedľa bytu, ale tiež aj pivnica na prvom podlaží bytového domu. Nehnuteľnosť sa nachádza na najvyššom poschodí nízkopodlažného zatepleného bytového domu s troma poschodiami a je orientovaná na juhovýchod (obývačka, kuchyňa) a severozápad (spálňa, detská izba). Ponúka pekný výhľad bez rušivého vplyvu blízkej budovy.

Na chodbe je s Vami jeden sused, vo vchode je len desať bytov. Bytový dom je bez výťahu.

### **BYT:**

Nehnutelnosť pozostáva dispozične zo vstupnej chodby, dvoch samostatných izieb, obývacej izby s kuchyňou a komorou, z kúpeľne vrátane WC a loggie. Zo vstupnej chodby je vchod do spálne aj do detskej izby, tieto izby sú nepriechodné. Zo vstupnej chodby sa dostaneme aj do obývačky s jedálenským kútom prepojeným s kuchyňou.

Z kuchyne značky Dankuchen vybavenej kvalitnými vstavanými spotrebičmi značky Siemens, sa dverami dostaneme do potravinovej komory s priestraným úložným riešením, kde sa okrem práčky a chladničky pohodlne zmestil aj potravinový regál. Budúcich majiteľov iste poteší veľká 10 m<sup>2</sup> loggia pozdĺž celého bytu, s príjemným sedením a s výhľadom na zeleň. Kúpeľňa so sprchovým kútom a závesným WC tvoria jednu spoločnú miestnosť. Samozrejmosťou je optický internet.

### **VÝHODY:**

- kompletne nová elektroinštalácia v celom byte
- nové rozvody vody a odpadu
- bezpečnostné vchodové dvere
- plastové okná, so sieťkami proti hmyzu a interiérovými žalúziami v celom byte
- drevené podlahy v spálni, detskej izbe a obývačke, keramické dlažby v kúpeľni, komore a na loggii
- sprchový kút, závesné WC, kúpeľňový nábytok, rebríkový radiátor s termostatom.
- vkusné riešenie stropu, podhladu s bodovými svietidlami
- bezpečnostné vchodové dvere

### **Prečo je dobré kúpiť úplne zrekonštruovaný byt?**

Lebo si prinesiete iba osobné veci a bývate!

Nemusíte hľadať dobrého majstra, či stavebnú firmu, tí dobrí totiž nemajú termín ihneď, bežne sú voľní až o niekoľko týždňov. Neriešite cenu rekonštrukcie, cenu práce ani cenu stavebného materiálu. Neriešite odvoz stavebného odpadu, znečistený výťah, špinavé schody, každodenné upratovanie spoločných priestorov počas rekonštrukcie, ani našťvaných susedov. Hlavne však nemusíte venovať svoj čas a energiu na kontrolu stavebníkov, som si istý že by ste ho vedeli tráviť úplne inak.

### **LOKALITA:**

Okolie bytového domu v susedstve základnej školy a gymnázia na Tilgnerovej ulici je miestom s dostatkom zelene, parkov, športovísk, kúsok od lesa v Líščom údolí. Patrí k najvyhľadávanejším miestam na bývanie v Karlovej Vsi. Samozrejmosťou je kompletná občianska vybavenosť, obchodné reťazce, kaviarne, banky. Výborné dopravné spojenie do centra mesta s odchodom električky každých 5 minút. Aj v špičke ste zo zastávky Nad Lúčkami za 12 minút v centre mesta na Obchodnej ulici. Zastávka je vzdialená od bytu tri minúty pešo.

## **CENA:**

229.900,- eur

Cena je konečná vrátene celého realitného a právneho servisu.

Zaujala Vás naša ponuka?

Kontaktujte ma, budem sa tešiť na obhliadky s Vami.

Rado



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Radovan Kocúrek**

**+421 911 900 854**

**rado@berealhome.sk**

