

# Tá správna cesta k vašej nehnuteľnosti

## 2-izbový byt na predaj Veternicová, Karlová Ves, Bratislava

209 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Ulica:	Veternicová
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	9
Priechodná izba:	áno	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	48.75 m <sup>2</sup>	Poschodie:	4
Zastavaná plocha:	50.2 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	52 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	50.2 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	2 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	1.45 m <sup>2</sup>	Počet logií:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Pivnica plocha:	1.45 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	panelová stavba	Orientácia:	východ
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Loggia:	áno	Optická sieť:	áno
Pivnica:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**ViaReality Vám exkluzívne ponúka na predaj 2 izbový slnečný byt na ulici Veternicová, Karlová Ves časť Dlhé Diely.** Túžite bývať minútku od krásneho dubovo-hrabového lesa, kde môžete kedykoľvek načerpať mimo ruchu veľkomesta, poprechádzať sa so psíkom, zabehať si či v zime ísť bežkovať? Zároveň sa však potrebujete rýchlo dostať do mesta, do práce, či mať poruke potraviny, lekáreň či reštauráciu? Tu ste na správnej adrese! Celková rozloha bytu predstavuje 50,20 m<sup>2</sup> vrátane pivnice v suteréne bytového domu o rozlohe 1,45 m<sup>2</sup>. Byt ma zasklenú loggiu o rozlohe 2m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 4 podlaží v deväťpodlažnom bytovom dome s výťahom.

---

**Byt je bez akýchkoľvek tiarch, bremien a je pripravený na obhliadky. Obhliadky sú možné po vzájomnej dohode kedykoľvek.**

Byt je celý orientovaný na východnú stranu, smerom do tichého vnútrobloku.

**Nehnutelnosť:**

**Dispozícia bytu:**

- vstupná hala
- chodba s šatníkom a skriňou z dreveného masívu
- samostatná toaleta
- samostatná kúpeľňa s vaňou
- kuchyňa s výstupom na loggiu
- samostatná spáľňa
- obývacia izba o rozlohe 16,60m<sup>2</sup> je nepriechodná, ale dá sa spriechodniť, nakoľko má dvojicu dverí - do kuchyne aj na chodbu

**Zariadenie bytu:**

- vstavaná skriňa na mieru
- manželská posteľ
- kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi (IKEA, dvierka z jaseňového masívu, kvalitné spracovanie, vrátane funkčnej umývačky a indukčnej varnej dosky)
- skrinky, komoda
- dve jedno posteľe
- rozkladacia pohovka

nevstavaný nábytok vie majiteľka v prípade potreby vypratať z bytu podľa dohody.

**Štandard bytu:**

- všetky okná v byte sú plastové, so sieťkami proti hmyzu a na oknách sú vnútorné žalúzia
- v byte sú laminátové podlahy, keramická podlaha a obklady v kúpeľni
- čiastočná rekonštrukcia prebehla v r. 2020 - kompletne nová kuchyňa, kúpeľňa a WC - vrátane elektriny a rozvodov vody

**Bytový dom:**

- kompletne zateplený bytový dom
- novšia strecha
- nové pivnice
- menené stúpačky
- a mnoho iného

**Lokalita:**

Lokalita Dlhé Diely patrí medzi vyhľadávané časti Karlovej Vsi vďaka výbornej kombinácii prírody a dostupnosti do centra mesta. V bezprostrednom okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť - potraviny, školy, škôlky, zdravotné stredisko, reštaurácie či služby. Len pár minút od domu je napríklad aj Tesco Express.

Veľkou výhodou je blízkosť prírody - na dosah máte Devínsku Kobylu a lesy Malých Karpát s množstvom turistických a cyklistických trás. Oblíbená vyhládka „Modlivka“ ponúka nádherné výhľady na široké okolie.

Taktiež je v blízkosti známa lúka s výhľadmi "Kráľova hora"

Lokalita je zároveň dobre dostupná MHD aj autom, s rýchlym napojením do centra Bratislavy.

#### **Výhody:**

- možnosť úpravy dispozície na 2,5-izbový byt
- tichá orientácia do vnútrobloku
- svetlý byt s príjemnou atmosférou
- bez nutnosti väčších investícií
- vhodný na okamžité bývanie alebo ako investícia na prenájom

---

**Kompletná cena za predaj bytu je 209.900,-/€. Vrátaťe kompletného právneho servisu v ktorom je zahrnutá autorizácia kúpnej zmluvy, elektronický návrh na vklad do katastra a protokolárne odovzdanie bytu a mnoho iného.**

Zodpovedný maklér: kontakt 0948 291 840, email: makler@via-reality.sk

Text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti ViaReality s.r.o. © Copyright





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Realitný maklér**  
**+421948291840**  
**makler@via-reality.sk**

