



PREDAJ - Nadštandardný 3i byt v príjemnej lokalite – Bratislava IV, Jamnického ul.

294 500 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Úžitková plocha:	76 m ²	Rok výstavby:	1990
Stav:	úplne prerobný	Rok poslednej rekonštrukcie:	2026
Počet izieb:	3	Počet poschodí od prízemia vyššie:	12
Energetický certifikát:	B	Poschodie:	7
Typ budovy:	panelová stavba	Počet balkónov:	1
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj veľmi pekný 3-izbový byt po kompletnej, mimoriadne kvalitnej rekonštrukcii navrhnutej architektom. Byt sa nachádza v príjemnej a zelenej lokalite na Jamnického ulici v Bratislave - Karlova Ves a ponúka nadštandardné bývanie bez nutnosti ďalších investícií.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- Dispozícia: vstupná chodba, obývacia izba, hala, 2x samostatná spálňa, kuchyňa, samostatná kúpeľňa, samostatné WC)
- Úžitková plocha: 71,79 m² byt + 3,00 m² balkón + 1,66 m² pivnica
- Poschodie: 7. poschodie z 12 (s novými výťahmi na čip)

- *Orientácia: Východ, Juh*
- *Stav: Úplne nová, nadštandardná rekonštrukcia (v byte ešte nikto nebýval)*

VÝNIMOČNOSŤ REKONŠTRUKCIE (ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH):

Celá rekonštrukcia, výber materiálov a vyhotovenie boli navrhnuté a dôsledne kontrolované architektom, čo zaručuje maximálnu kvalitu a nadčasový dizajn:

- *Kompletná výmena elektrických rozvodov, nové zásuvky a vypínače.*
- *Nové kvalitné parkety a interiérové dvere.*
- *Prvotriedne bezpečnostné vstupné dvere.*
- *Dizajnová priečka na mieru, ktorá vkusne prepája a zároveň opticky oddeľuje vstupnú chodbu od obývacej izby.*

VYBAVENIE A DISPOZÍCIA:

- *Obývacia izba: Priestranná a svetlá, s priamym výstupom na balkón, ktorý ponúka krásny, otvorený výhľad až na Rakúsko.*
- *Nočná časť: Dve samostatné, nepriechodné spálne s veľkorysou výmerou (16 m² a 12 m²).*
- *Kuchyňa: Samostatná, vybavená komfortnou kuchynskou linkou s dostatkom úložného priestoru. Súčasťou je praktická vstavaná potravinová skriňa a kompletne zabudované spotrebiče (sklokeramická varná platňa, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, digestor). V kuchyni je zároveň vytvorený a ponechaný príjemný priestor, ktorý je možné zariadiť menším raňajkovým stolom a stoličkami.*
- *Kúpeľňa a WC: Samostatná kúpeľňa s veľkým sprchovým kútom v elegantnom, nadčasovom dizajne, osadená kvalitnou sanitou a obkladmi. Samostatná toaleta je vyhotovená v rovnakom luxusnom štýle.*

BYTOVÝ DOM A PARKOVANIE:

- *Bytový dom prešiel kompletnou rekonštrukciou: zateplenie, nové stúpačky, nové moderné výťahy na čip a kamerový systém pre vyššiu bezpečnosť.*
- *Bezproblémové parkovanie priamo pri dome s reálnou možnosťou rezervácie vlastného vyhradeného parkovacieho miesta.*

LOKALITA a občianska vybavenosť (Karlova Ves - Dlhé diely):

Jamnického ulica patrí medzi vyhľadávané adresy vďaka ideálnemu spojeniu mestského komfortu a prírody na dosah:

- *Príroda a relax: Bytový dom sa nachádza v tichej a zelenej lokalite. V tesnej blízkosti nájdete Karloveské rameno, cyklotrasy popri Dunaji, Devínsku Kobylu či lesopark, ktoré poskytujú skvelé možnosti na šport a prechádzky. Priamo na ulici sa nachádza aj multifunkčné športové ihrisko.*
- *Kompletná vybavenosť pre rodiny: V pešej dostupnosti sú materské školy, základné školy, gymnáziá, detské ihriská, pošta, banky, poliklinika a lekárne.*
- *Nákupy: Rýchly prístup k obchodným reťazcom (Billa, Tesco, Lidl, terno) a lokálnym prevádzkam, kaviarňam či reštauráciám.*
- *Doprava a MHD: Výborná dopravná infraštruktúra. Zastávky MHD (autobusy a trolejbusy smerujúce do centra) sú vzdialené len pár minút chôdze. Električková radiála v Karlovej Vsi zabezpečuje rýchle a plynulé spojenie s centrom mesta (cca 15 minút) bez čakania v zápchach. Rýchle napojenie na mestský obchvat.*

POZNÁMKA K FOTOGALÉRII:

V prezentácii fotografií nájdete pôdorys so zakreslením nábytku, ktorý ideálne ilustruje dispozičné možnosti a potenciál bytu podľa predstavy a komplexného návrhu architekta. Priložené sú tiež profesionálne vizualizácie obývacej izby a spálne. Ostatné fotografie zobrazujú skutočný, aktuálny a reálny stav bytu.

Veľmi pekný byt, ktorý musíte vidieť osobne.

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 294 500 €

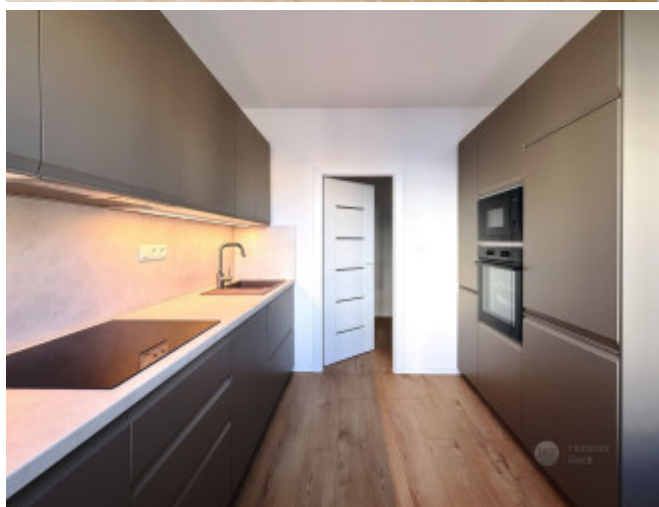
Uvedená cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie kúpnych zmlúv, poplatky za overenie podpisov u notára, správne poplatky za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ako aj hypotekárne poradenstvo.

KONTAKT:

Mgr. Jana Štěpánková

tel: 0918709038

mail: stepankova@horizontreal.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Jana Štěpánková

0918709038

stepankova@horizontreal.sk

