



Priestranný, 4i byt 150m<sup>2</sup>, 2x terasa, parkovanie, Lopúchova  
Bratislava III - Nové Mesto - Lopúchová

**PREDAJ**

Info o cene v RK

**ID ponuky: 624590**

**Stav**

**Veľkosť**

**Počet izieb:** 4

**Úžitková plocha:** 150 m<sup>2</sup>

**Celková plocha:** 200 m<sup>2</sup>

**Poschodie**

**Počet poschodí:** 3

**Poschodie:** prízemie

**Výťah:** áno

**Parkovanie**

vlastné vyhradené

**Garáž:** áno

**Vybavenosť**

**Okná:** drevené

**Klimatizácia:** áno

**Internet:** lokálny poskytovateľ

**Káblková TV:** áno

**Kúrenie:** spoločné - vlastná kotolňa

**Likvidácia odpadu:** áno - separovaný

**Plyn:** nie

**Bezbariérový prístup:** áno



**Ing. Miriam Gallová**

+421 940 609 235

gallova@expat.sk



pridaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

**Slnčný veľkometrážny 4 izbový byt – apartmán, 2x terasa, parkovanie, v lokalite Bratislava III - Nové Mesto, Koliba. Tento jedinečný byt má podlahovú plochu bytu 150,1 m<sup>2</sup>, terasa 16,7 m<sup>2</sup> a terasu 12,4 m<sup>2</sup>. Nachádza sa na 1. poschodí. Byt je zapísaný ako Nebytový priestor – Apartmán. Prihlásenia na trvalý pohyb a financovanie prostredníctvom hypotekárneho úveru je možné. Byt sa predáva nezariadený.**

3D prehliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=mmgWTJ17MYA>

Video: <https://www.youtube.com/watch?v=vOuvX9JYgdM>

### DISPOZÍCIA:

Byt pozostáva zo vstupnej chodby, priestrannej obývačky spojenej s jedálňou, kuchyňou, troch spální, z toho 1 spálňa má vlastnú vstavanú kúpeľňu (sprchový kút, umývadlo, toaleta radiátor s termostatickým ventilom), šatníka, druhej kúpeľne (sprchový kút, vaňa, umývadlo so skrinkou a radiátor s termostatickým ventilom) a oddeleného WC (toaleta, umývadlo). Vybavenie kuchyne: kuchynská linka, el. varná doska, elektrická rúra, digestor, umývačka riadu a externá chladnička s mrazničkou.

### VYBAVENIE:

V byte sa nachádza plávajúca podlaha, drevené eurookná v hnej farbe, elektricky ovládané vonkajšie žalúzie, siete, bezpečnostné vchodové dvere, úložný policový systém v šatníku, vstavané skrine na chodbe a v jednej izbe, kvalitná kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi. V byte je pripojenie na internet a káblovú televíziu (UPC, Telekom), možnosť rozšírenia internetového pripojenia cez optický kábel od spoločnosti Telekom, ktorý je vo vchode. Vykurovanie bytu je zabezpečené radiátormi a podlahovým vykurovaním v oboch kúpeľniach. Vykurovanie je riadené z vlastnej plynovej kotolne, ktorá sa nachádza v bytovom dome.

Mesačné náklady: zálohový predpis na byt a 4 osoby je 300 EUR + el. energia 40 EUR. Zálohový predpis na garáž/garážové státie je 17Eur/12 Eur.

**BYTOVÝ DOM:** bol postavený v roku 2009 a bol skolaudovaný v roku 2010. Jedná sa o tehlovú stavbu, zateplenú čadičovou vlnou o hrúbke 10 cm, vonkajšia úprava tehlovej obklady a omietka. Vstup do bytového domu je cez elektrický video vrátnik a magnetický kľúč. V BD sa nachádza výťah pre 4 osoby. Prístup do bytu je tak bezbariérový. Vo vchode sa nachádza spoločná miestnosť na uloženie kočíkov.

### PARKOVANIE:

K bytu je možné prikúpiť buď garážový box v cene 25.000,- EUR, alebo vnútorné garážové státie v cene 15.000,- EUR. Návštevmám je vyhradené vonkajšie parkovacie státie - celkovo 6 miest.

### LOKALITA:

Byt sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite Koliba, v uzatvorenom areáli s prístupom cez bránu. Vstup do areálu je povolený len majiteľom bytového domu, návštevmám otvoríte pomocou video vrátnika. Okolie bytového domu je veľmi pekne upravené. Pre obyvateľov je k dispozícii záhrada so zeleňou a detským ihriskom. Sú zabezpečené upratovacie služby pre bytový dom + garáže a služby záhradníka pre udržiavanie okolitej zelene.

Koliba - lokalita v blízkosti lesoparku s možnosťou turistiky, bicyklovania, ale aj rôzne atrakcie a aktivity pre deti a dospelých. V centre mesta dostupného iba do pár minút od bytového domu sa nachádza kompletná občianska vybavenosť.

Páči sa Vám táto nehnuteľnosť? Tak si dohodnite obhliadku čo najskôr!

@výhľad @uzatvorený areál

@1 nové





Link na ponuku

## 4-izbový byt

## 3 bedroom apartment

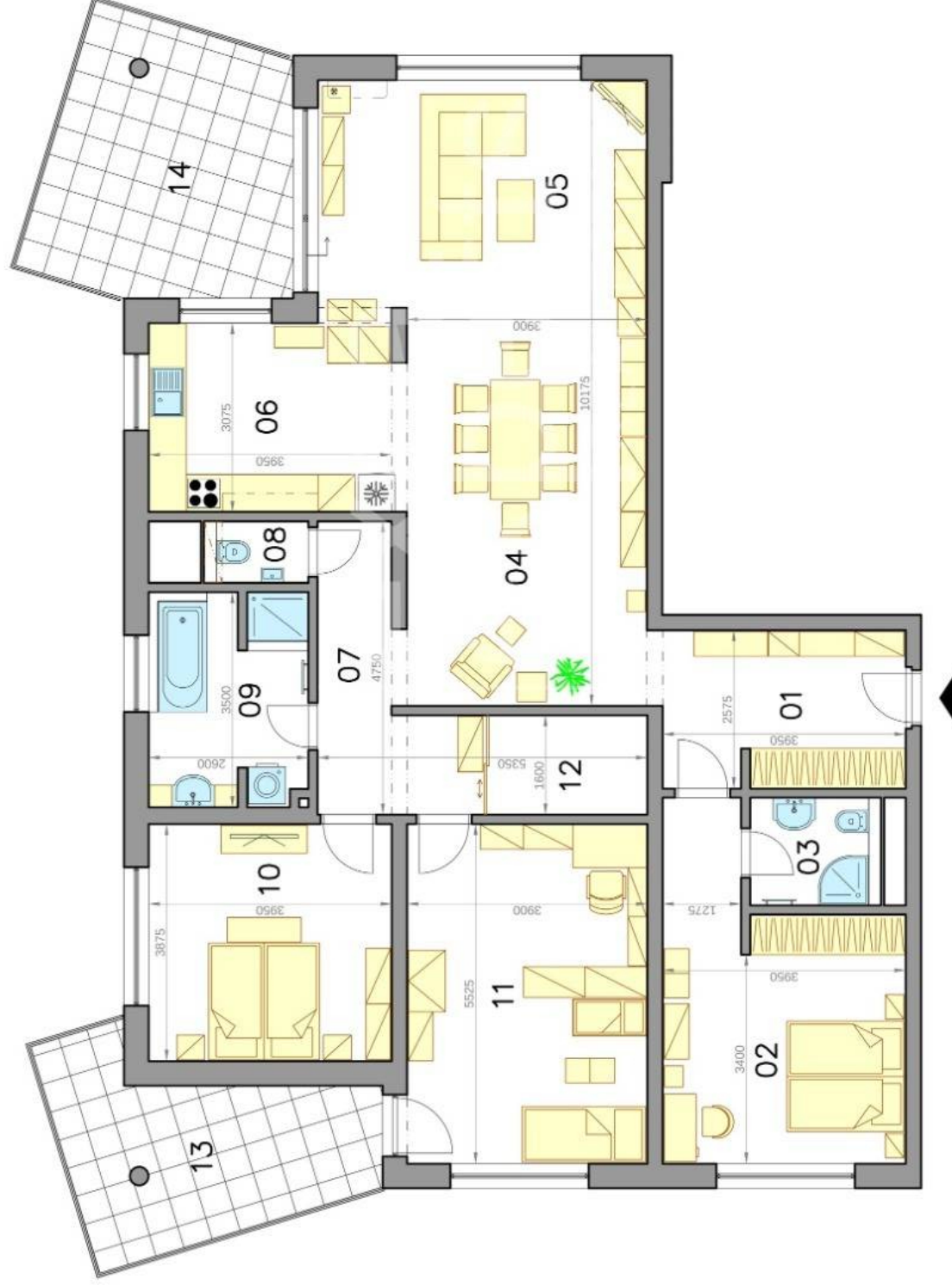
## Lopúchová ulica

## Bratislava III

### LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

|    |                              |                     |
|----|------------------------------|---------------------|
| 01 | VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL | 10,4 m <sup>2</sup> |
| 02 | IZBA/ROOM                    | 18,3 m <sup>2</sup> |
| 03 | KÚPEĽNA/BATHROOM             | 3,7 m <sup>2</sup>  |
| 04 | JEDÁLEŇ/DINING ROOM          | 25,2 m <sup>2</sup> |
| 05 | OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM    | 19,8 m <sup>2</sup> |
| 06 | KUCHYŇA/KITCHEN              | 12,8 m <sup>2</sup> |
| 07 | CHODBA/HALL                  | 6,2 m <sup>2</sup>  |
| 08 | TOALETA/TOILET               | 1,5 m <sup>2</sup>  |
| 09 | KÚPEĽNA/BATHROOM             | 8,8 m <sup>2</sup>  |
| 10 | IZBA/ROOM                    | 15,3 m <sup>2</sup> |
| 11 | IZBA/ROOM                    | 21,5 m <sup>2</sup> |
| 12 | ŠATNÍK/WARDROBE              | 6,6 m <sup>2</sup>  |

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| <b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b> | <b>150,1 m<sup>2</sup></b> |
| 13 TERASA/TERRACE               | 12,4 m <sup>2</sup>        |
| 14 TERASA/TERRACE               | 16,7 m <sup>2</sup>        |



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Stirelec