



## REZERVOVANÉ Útulný, zrekonštruovaný 2i byt s balkónom

Bratislava IV - Karlova Ves - Adámiho

**PREDAJ**

**190 000 €**  
(3 950 € / m<sup>2</sup>)

**ID ponuky: 845132**

### Stav

**Stav:** úplne prerobený

**Novostavba:** nie

**Zariadenosť:** čiastočne

**Orientácia:** severovýchodná

**Materiál:** tehla

### Veľkosť

**Počet izieb:** 2

**Úžitková plocha:** 48 m<sup>2</sup>

**Celková plocha:** 50 m<sup>2</sup>

### Poschodie

2. z celkovo 4 poschodí

**Výťah:** nie

### Parkovanie

verejné

**Garáž:** nie

### Vybavenosť

**Kúpeľňa:** 1x, vaňa

**Okná:** plastové

**Balkón:** áno 0.99 m<sup>2</sup>

**Lodžia:** nie

**Pivnica:** 1.76 m<sup>2</sup>

**Internet:** optika

**Kúrenie:** spoločné

**Plyn:** nie

**Energetický certifikát:** nie

**Bezbariérový prístup:** nie



**Natália Poljaková**

+421 940 609 299

poljakova@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

### Útulný, zrekonštruovaný 2i byt s balkónom vo vyhľadávanej lokalite

#### Dispozícia:

Exkluzívne ponúkame na predaj 2 izbový byt o celkovej rozlohe 48 m<sup>2</sup> + balkón 0,99 m<sup>2</sup>; situovaný na 2.poschodí v tehlovom bytovom dome.

Byt pozostáva z priestrannej vstupnej chodby, samostatnej toalety, kúpeľne s vaňou, obývacej izby, plne vybavenej kuchyne so vstupom na balkón a spálne s manželskou posteľou.

Byt sa nachádza v 4.podlažnom zateplenom bytovom dome bez výtahu zo 70tych rokov. Byt je orientovaný na severo-východ.

K bytu prislúcha pivničná kobka na prízemí bytového domu o rozlohe 1,76 m<sup>2</sup>.

Virtuálna prehliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=B4YibNMysyC>

#### Vybavenie:

Všetky zariadenia v byte a spotrebiče sú nové. Byt prešiel kompletnou a kvalitnou rekonštrukciou vrátane kompletnej výmeny elektroinštalácie, nových stierok, nových interiérových dverí, vypínačov a kuchynskej linky.

V obytných miestnostiach je nová laminátová podlaha, v kúpeľni a WC, kuchyni a vstupnej hale je nová keramická dlažba a obklad.

Kuchynská linka je vybavená kvalitnými elektrospotrebičmi: elektrická rúra značky BOSCH, indukčná varná doska Electrolux, odsávač pár Electrolux a chladnička s mrazničkou Electrolux.

Byt od rekonštrukcie ešte nebol obývaný.

Mesačné náklady sú cca 120 EUR + elektrická energia.

Bytový dom je zateplený, prebehlo aj maľovanie spoločných priestorov. Plánuje sa výmena stúpačiek.

Byt sa predáva čiastočne zariadený okrem práčky, veľkého gauča a matracov v spálni.

#### Popis lokality:

Byt sa nachádza v príjemnej lokalite s dostatkom zelene; kompletná občianska vybavenosť, cukráreň, materská škola a základná škola, výborné možnosti na aktívny oddych v Líščom údolí (cyklistika, beh...) a pod., pošta, zdravotné stredisko, fitness centrum, lekáreň, čerpacia stanica, Lidl, v pešej dostupnosti (maximálne 3 minúty) od električkovej zastávky Segnerova, dostupnosť MHD do centra mesta je 12-15 minút. Perfektná pešia dostupnosť na detské ihrisko Adámiho a do Karloveskej klubovne.

Momentálne bezproblémové parkovanie v okolí bytového domu. V lokalite je v roku 2025 plánované zavedenie parkovacieho systému PAAS pre rezidentov s trvalým pobytom.

**Cena a doplňujúce info:**

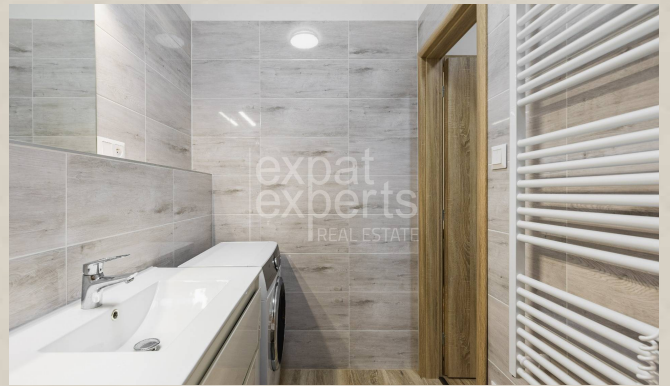
Cena bytu je 190 000 EUR vrátane provízie RK.

Tešíme sa na Vás pri obhliadke!

Viac informácií: Natália Poljaková +421 940 609 299, poljakova@expat.sk

@1 rezervované





3D prehliadka



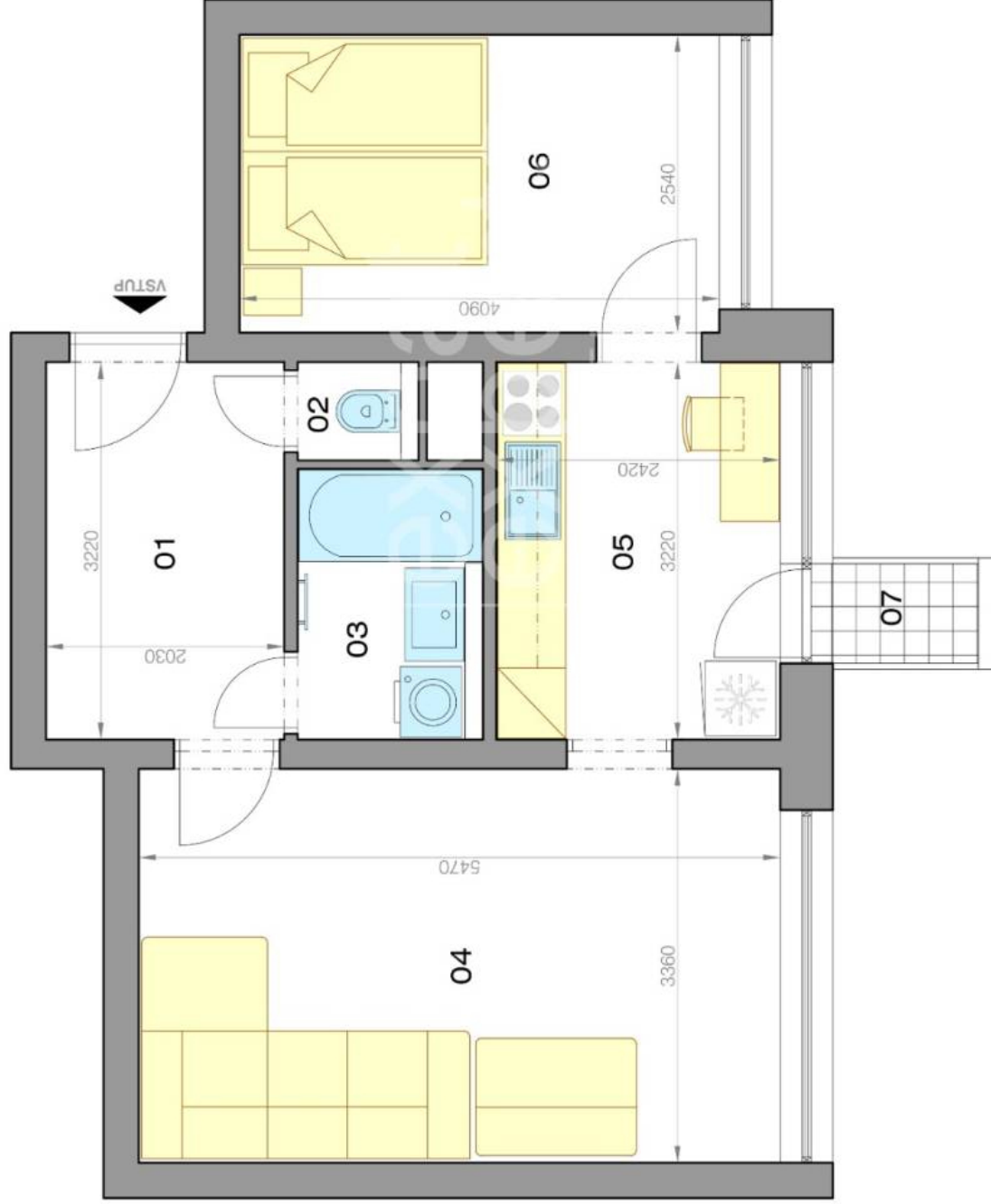
Link na ponuku



Video

**2-izbový byt**  
**1-bedroom apartment**

**KARLOVA VES**  
**Adámiho | BA IV**



**LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND**

01	CHODBA / HALL	6,54 m <sup>2</sup>
02	TOALETA / TOILET	0,87 m <sup>2</sup>
03	KÚPEĽŇA / BATHROOM	3,55 m <sup>2</sup>
04	OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	18,38 m <sup>2</sup>
05	KUCHYŇA / KITCHEN	7,79 m <sup>2</sup>
06	SPÁĽŇA / BEDROOM	10,39 m <sup>2</sup>
<b>ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA</b>	<b>47,52 m<sup>2</sup></b>	

07	BALKÓN / BALCONY	0,99 m <sup>2</sup>
08	PIVNICA / CELLAR	1,76 m <sup>2</sup>

**PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES**    **2,75 m<sup>2</sup>**



**CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL**    **50,27 m<sup>2</sup>**

Výmery majú iba informatívny charakter  
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec