

SUPER CENA 4i byt na Kolibe s výhľadom, 120m², terasa, A/C, 3x parking
Bratislava III - Koliba - Na varte

PREDAJ

Info o cene v RK

ID ponuky: 867643

Stav

Novostavba: áno
Zariadenosť: čiastočne
Materiál: Zmiešané
Rok kolaudácie: 2011

Veľkosť

Počet izieb: 4
Úžitková plocha: 120 m²
Celková plocha: 133 m²

Poschodie

2. z celkovo 3 poschodí

Výťah: áno

Parkovanie

vlastné vyhradené
Garáž: áno - 2 autá

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa a sprchovací kút
Okná: hliníkové
Terasa: 8.40 m²
Pivnica: 3.70 m²
Klimatizácia: centrálna
Internet: optika
Kúrenie: spoločné
Energetický certifikát: A
Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



prídaj si kontakt
do mobilu

Popis

Koliba, Na varte - 4-izb byt s terasou, krásnym výhľadom, 3x parking, čiastočne zariadený, blízko MHD. Celková rozloha 133 m², na 2.posch (3), v nízkoenergetickom bytovom dome postavenom v roku 2011, energetická trieda A, s chladením a kúrením, ktoré zabezpečujú tepelné čerpadlá.

English version of ad <https://expat.sk/en/for-sale-beautiful-3bdr-apt-in-koliba-with-view-120m²-terrace-a-c-3xparking-862164/>

Základné údaje:

- plocha bytu 120,55 m²,
- terasa má 8,40 m²,
- sklad v garáži má 3,70 m²

a k bytu sa predávajú 3 parkovacie státi - 2 státi v garážach a jedno vonkajšie (státi sa predávajú oddelene od ceny bytu)

Byt je výborná alternatíva pre trvalé bývanie pre ľudí, ktorí chcú mať vzdušnú rozlohu bytu, izby orientované do 3 svetových strán, s dostatočne veľkým exteriérom, s krásnym výhľadom, zároveň blízko mesta a MHD a rovnako blízko do prírody.

AKTUALNY STAV - z bytu bol odvezený starožitný nábytok z obývačky, jedálne a spálne - predáva sa čiastočne zariadený - s nedávno vynovenou kuchynskou linkou a spotrebičmi, šatníkmi, zariadenou pracovňou a sedačkou v obývacej izbe. Samozrejme, ak nemáte záujem o nábytok ktorý zostal v byte, bude vypratáný, bez zmeny ceny bytu.

Cena bytu je uvedená bez parkovacích státí. Cena je vrátane provízie realitnej kancelárie.

V prípade záujmu o obhliadku volajte: Ing. Miriam Gallová, tel: +421 940 609 235, gallova@expat.sk
Byt je v čase obhliadok obývaný aktuálnymi vlastníkmi.

Virtuálna prehliadka: <https://my.matterport.com/models/ba1nWgrMfcp>

Video k bytu: <https://youtu.be/NHOMtWkmgil>

BYT

- vstupné bezpečnostné dvere Sherlock
- hliníkové okná čierne, vnútorné hliníkové žalúzie, na južnej strane v obývacej izbe vonkajšie hliníkové žalúzie
- teplovzdušné vykurovanie a chladenie (s prieduchmi a termostatom v každej izbe),
- centrálné vykurovanie tepelnými čerpadlami (čerpadlá boli v tomto roku menené za nové)
- drevená dubová podlaha, jednotná v celom byte
- biele obložkové zárubne a bezfalcové dvere (so skrytými pántami), výška 200cm
- zásuvky a vypínače Niko, dátový rozvod v byte
- nová kuchynská linka a spotrebiče
- v kúpeľni s oknom je vaňa aj sprchový kút, plus kút pre pračku a sušičku
- v byte sú 2 toalety (jedna samostatná s umývadlom a druhá v kúpeľni)
- terasa je zapustená do fasády, polovička je zastrešená, polovička vysunutá von z fasády
- byt má 1 byt pod sebou a 1 byt nad sebou,
- výška stropu v miestnostiach 2,73m,
- výška stropu na chodbe bytu s technológiou v strope 2,37m

KUCHYŇA PREPOJENÁ S OBÝVACOU IZBOU A TERASOU

- veľkosť prepojenej miestnosti je 46 m²
- s výstupom na terasu a tienením vonkajšími exteriérovými žalúziami ovládanými diaľkovým ovládaním
- orientácia na juhovýchod a juh, veľkoplošné okná smer juhovýchod, plus okno pri kuchyni smer juh,
- v miestnosti zostáva po predaji kuchynská linka so spotrebičmi a sedačková zostava s taburetka

KUCHYŇA

- nová, na mieru vyrobená kuchynská linka v tvare U, biela matná
- pracovná doska aj obklad medzi skrinkami je z bielej žuly Macaubas dovezenej z Talianska
- varná zóna má veľkosť 217 x 90cm, ktorá má zásuvky z vnútornej strany a plytké skrinky z vonkajšej strany
- LED osvetlenie pod hornými skrinkami, aj LED ambientný podsvit pod pracovnou doskou po celom obvode

V kuchyni sú nasledovné spotrebiče a vybavenie:

- indukčná varná doska zn. Siemens EX275FXB1E - s flexibilnými zónami, veľkosť dosky 91x35cm
- výsuvný vstavaný digestor zn. FRANKE FDW 908 IB XS, ktorý zároveň pôsobí ako stena proti prskaniu pri varení, plus osvetľuje varnú dosku
- kombinovaná parná rúra zn. Siemens studioLine HS836GVB6 - 71l,
- umývačka riadu 60cm, zn. Siemens SN658D02ME - plne zabudovaná,
- samostatne stojaca 4-dverová chladnička zn. LG GMJ916NSHV, objem 371/200 litrov, A+, dávkovač na vodu a ľad, Door-in-Door systém
- nerezový zapustený drez zn. FRANKE 50x41 cm, s dávkovačom saponátu
- drezová batéria GROHE s výsuvnou sprškou,
- výsuvný 3-kôš zn. Hettich
- horné skrinky s BLUM elektrickým otváraním a zatváraním
- sklenené výsuvné rolety na poličky so spotrebičmi, so zabudovanými elektrickými zásuvkami
- praktický okapávač na riad skrytý v hornej skrinke nad drezom

TERASA

- terasa má plochu 8,4m²
- polovička terasy je zapustená do bytu, čiže v prípade dažďa sedíte pod strechou
- na terase je inštalovaná elektricky ovládaná hliníková žalúzia, ktorá umožňuje polovicu terasy uzavrieť v prípade dažďa alebo na zazimovanie nábytku
- druhá polovička terasy vystupuje von z fasády a poskytuje nádherné výhľady na mesto a do okolitých stromov,
- na terase je nalepený umelý trávnik
- osvetlenie, plus zásuvka

HLAVNÁ SPÁLŇA

- plocha 20,32 m²
- hneď vedľa kúpeľne
- rohové okno smer juhozápad
- vzhľadom na veľkosť izby je možné vytvoriť z izby detskú izbu pre 2 deti

IZBA / ŠATNÍK

- stredná spálňa s plochou 12,88 m²
- aktuálne polovicu izby zaberá zabudovaný walk-in šatník v tvare U - 194 x 166cm
- súčasťou šatníku je policový systém z vonkajšej strany
- miestnosť slúžila ako šatník s hosťovskou izbou, prípadne je vhodná ako šatník + pracovňa
- orientácia západ

IZBA / PRACOVŇA

- izba s plochou 13,14 m²
- francúzske dvojité okno s presklením po zem
- aktuálne používaná ako pracovňa,
- s na mieru vyrobeným nábytkom - pracovný stôl, poličky a skriňa s policami, s posuvnými dverami s vnútornou hĺbkou 40cm x 300cm
- izbu je možné prerobiť na detskú izbu alebo izbu rodičov
- orientácia západ

KÚPEĽŇA

- plocha 7,88 m², s prirodzeným osvetlením cez okno (orientácia juh)
- akrylátová vaňa 79x180 cm, vaňová batéria Ideal Standard
- sprchový kút s presklením, 80x80cm, keramická vanička Ideal Standard, sprchová batéria Ideal Standard
- široké umývadlo 98x44cm, páková batéria, s umývadlovou skrinkou so zásuvkami
- zrkadlová skrinka nad umývadlom, s osvetlením
- vysoká skriňa v rohu s praktickými skladacími dverami
- závesná toaleta Ideal Standard, s podomietkovým splachovaním zn. Geberit
- rebrikový biely radiátor s termostatickou hlavicou,
- stropný ventilátor
- priestor pre postavenie pračky a sušičky (nezostávajú v byte - resp. sú predmetom dohody, 9kg pračka a 9kg sušička zn. Samsung)

SAMOSTATNÁ TOALETA

- plocha takmer 1,7 m²
- závesná toaleta Ideal Standard, s podomietkovým splachovaním zn. Geberit
- malé umývadlo zn. Sapho, páková batéria so samostatnou sprškou
- zrkadlo s poličkou
- vysoké skrinky po obidvoch stranách toalety
- ventilátor

VSTUPNÁ CHODBA

- priestranná chodba s plochou 18,7 m²
- zabudovaná šatníková skriňa s posuvnými dverami - 382 x 70cm
- elektronický video vrátnik umožňuje komunikovať s návštevou

SKLAD

- umiestnený v garáži, za garážovým státím
- plocha 3,7m²
- predáva sa ako samostatný nebytový priestor
- nachádzajú sa tu hlboké kovové regále
- cena skladu je 5000 Eur

PARKOVANIE

PARKING č.1

- k bytu sa ponúka na predaj garážové státie v suteréne bytového domu Na varte 2 za cenu 30000 Eur, vstup do bytu suchou nohou

- státie je ohraničené 2 stĺpmi a za státím je vstup do skladu, ktorý sa predáva spolu s bytom (cena skladu je 5000 Eur)
- garážová brána sa otvára diaľkovým ovládaním
- vstup z garáže do bytu je bezbariérový, s výtahom
- vjazd do garáže má pomerne vysoký sklon, a v zime je po celej ploche vyhrievaný

PARKING č.2, 12,3m²

- k bytu sa ponúka na predaj druhé garážové státie v suteréne novšieho bytového domu Na varte 1 za cenu 25000 Eur, v dome ktorý nie je prepojený suchou nohou s bytom
- státie je ohraničené 1 stĺpom a vedľajším státím
- garážová brána sa otvára diaľkovým ovládaním
- nie je podmienkou predaja spolu s bytom,
- samostatne sa bude predávať len ak kupujúci bytu neprejaví záujem kúpiť si toto garážové státie

PARKING č.3

- k bytu sa ponúka vonkajšie parkovacie státie pred bytovým domom Na varte 4
- jeho cena je 10000 Eur
- nie je podmienkou predaja spolu s bytom,
- samostatne sa bude predávať len ak kupujúci bytu neprejaví záujem kúpiť si toto vonkajšie státie

Bytový dom a vlastníci bytov vlastnia spolu parkovacie státia pre tzv. návštevy, ktoré sa nachádzajú pred bytovým domom Na varte 4A-B. Tieto nepatria žiadnemu konkrétnemu vlastníkovi bytu a môže na nich parkovať ktokoľvek z bytového domu alebo jeho návšteva. Sú však pomerne stále obsadené, preto odporúčam zakúpiť vlastné státia k bytu.

NÁKLADY NA PREVÁDZKU

Náklady na byt a garáž Na varte 2, ktoré sa platia správcovi, sú 293 Eur mesačne (268e byt, 25e garáž).

Za oddelenú garáž Na varte 1 sa platí správcovi 20e.

Elektrina sa platí zálohovo v sume 70 eur, ale sú vysoké preplatky.

Optika je v byte od Telekomu.

Celkové odhadované náklady na byt s 2 garážovými státiami sú 400 eur.

FINANCOVANIE

Na byte nie je záložné právo banky - byt je kúpou voľný.

Na kúpu bytu je možné čerpať hypotéku.

Cena bytu a garáží zahŕňa províziu RK.

Byt sa predáva ako čiastočne zariadený - ako je uvedené v pôdoryse bytu "stav po predaji" - to znamená že v byte zostáva kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi, sedacia súprava v obývacej izbe, sanita, skrinky v kúpeľni a toaleta, zabudované skrine a šatníky a na mieru zhotovený nábytok v pracovni. Samozrejme, ak nemáte záujem o nábytok ktorý zostal v byte, bude vypratáný, bez zmeny ceny bytu.

Všetok ostatný nábytok na fotkách, si majitelia už odviezli.

Byt bude odovzdaný do 30 dní od zaplataenia celej kúpnej ceny - keďže medzičasom sa nábytok odviezol.

BYTOVÝ DOM

- nízkoenergetický bytový dom kolaudovaný v roku 2011

- energetická trieda A
- vykurovanie a chladenie zabezpečujú tepelné čerpadlá voda vzduch - v tomto roku boli vymenené za úplne nové
- vjazd do garáže je elektricky vykurovaný počas zimy
- osobný výťah z garáže až do bytu, bezbariérový prístup
- do domu vedú cca 3 ploché schody na prístupovom chodníku, inak je vstup do domu po rovnom chodníku bez schodov
- vstup aj výstup z bytového domu je s čipom - čiže nie je tam Exit tlačidlo na odchode a vstupné dvere sa nedajú otvoriť návšteve z bytu
- výhodou je len jedno rameno schodiska z bytu ku vchodu do bytu, takže viete návšteve pomerne ľahko prísť otvoriť alebo ju odprevadiť z domu
- v jednom vchode sa nachádza 9 bytov (plus vo vchode je stomatologická ambulancia)
- súčasťou ceny bytu je aj podiel na spoločných priestoroch a na pozemkoch pri bytovom dome
- priamo pri dome je vytvorené detské ihrisko na spoločnom pozemku
- aktuálne sa tvorí fond opráv v dome na úrovni 0,65e na m²

LOKALITA

- výborná lokalita priamo v kopci na Kolibe, s výhľadom na mesto, s rýchlou dostupnosťou do mesta
- zastávka MHD - trolejbus č. 44 - sa nachádza neďaleko bytového domu, čiže doprava detí do školy s MHD je pomerne jednoduchá,
- Koliba sa nachádza pod lesom, čiže máte možnosť pomerne rýchlo sa dostať do lesa - smer Kamzík
- neďaleko bytového domu sa dokončuje nový bytový dom, na prízemí ktorého by mali byť potraviny
- po dokončení tohto bytového domu bude dvojcestný prízjazd do lokality (aktuálne je v zúženom profile kvôli stavbe)

V prípade záujmu o obhliadku volajte: Ing. Gallová, tel: +421 940 609 235, gallova@expat.sk.

Byt je v čase obhliadok obývaný aktuálnymi vlastníkmi.

@super lokalita @krásny výhľad @klimatizácia

@1 len u nás



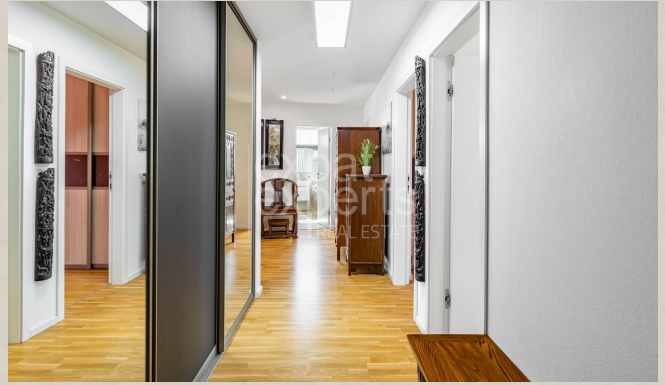
3D prehliadka



Link na ponuku



Video



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

4-izbový byt
3-bedroom apartment
NOVÉ MESTO
Na varte | BA III



LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND

01	CHODBA / HALL	18,70 m ²
02	IZBA / ROOM	13,14 m ²
03	IZBA / ROOM	12,88 m ²
04	IZBA / ROOM	20,32 m ²
05	KÚPEĽŇA / BATHROOM	7,88 m ²
06	KUCHYŇA / KITCHEN	15,32 m ²
07	JEDÁLEŇ / DINING ROOM	13,58 m ²
08	OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	17,00 m ²
09	TOALETA / TOILET	1,73 m ²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA		120,55 m²

10	BALKÓN / BALCONY	8,41 m ²
11	SKLAD / STORAGE	3,70 m ²

PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES **12,11 m²**



CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL **132,66 m²**

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

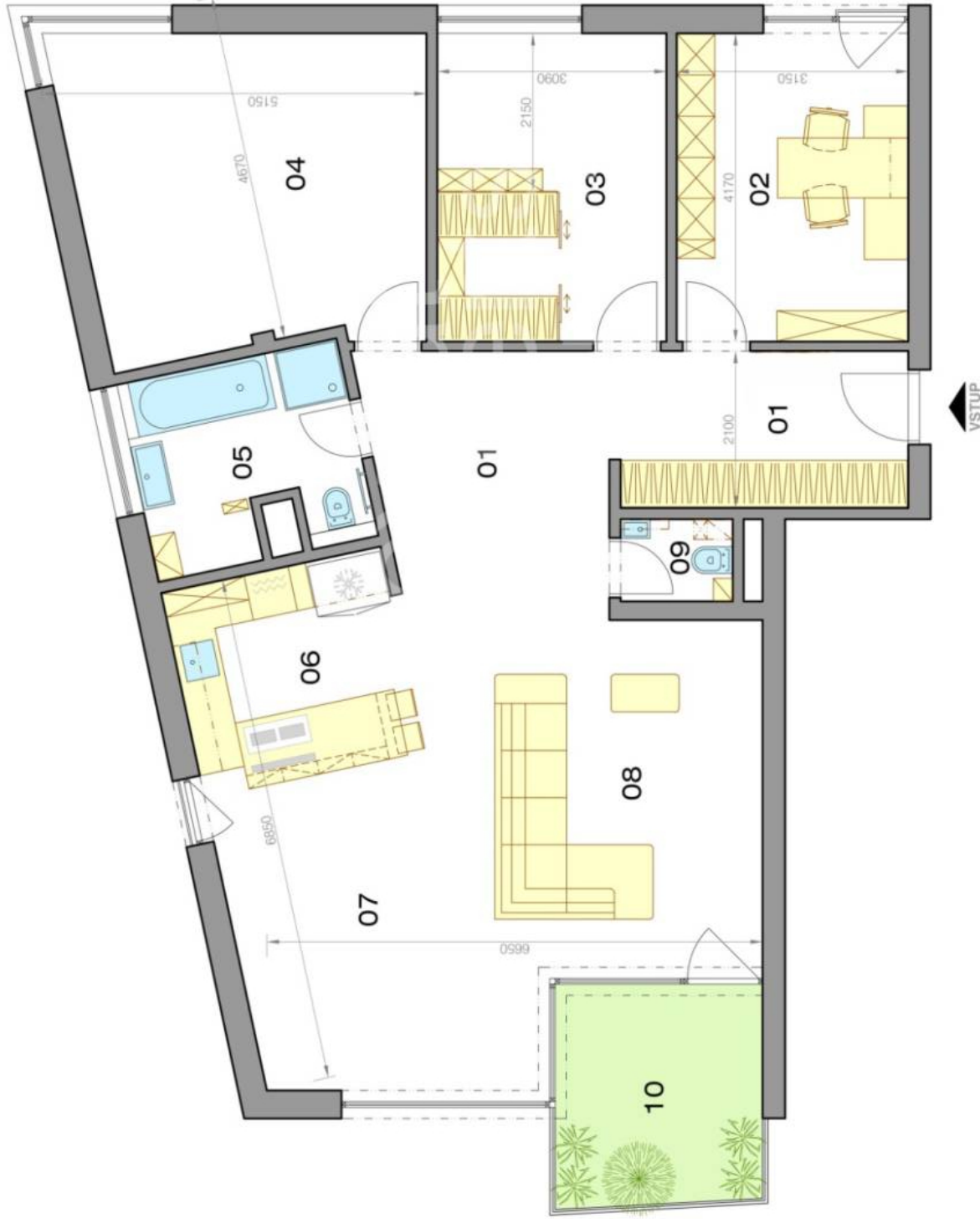
AKTUÁLNY STAV

4-izbový byt

3-bedroom apartment

NOVÉ MESTO

Na varte | BA III



LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND

01	CHODBA / HALL	18,70 m ²
02	IZBA / ROOM	13,14 m ²
03	IZBA / ROOM	12,88 m ²
04	IZBA / ROOM	20,32 m ²
05	KÚPEĽŇA / BATHROOM	7,88 m ²
06	KUCHYŇA / KITCHEN	15,32 m ²
07	JEDÁĽEŇ / DINING ROOM	13,58 m ²
08	OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	17,00 m ²
09	TOALETA / TOILET	1,73 m ²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA		120,55 m²

10	BALKÓN / BALCONY	8,41 m ²
11	SKLAD / STORAGE	3,70 m ²

PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES 12,11 m²



CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL 132,66 m²

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

STAV PO PREDAJI