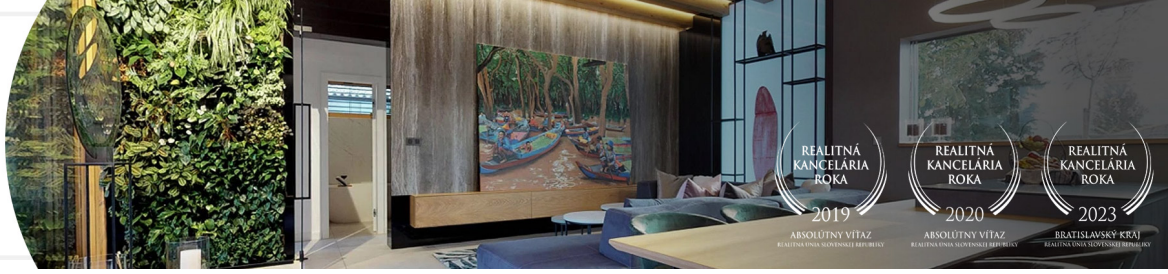
Bosen Group®
REAL ESTATE



BOSEN | Unikátny veľkometrážny byt s vlastným bazénom, záhradou a príbehom pod Slavínom, Ulica Vlčkova, Bratislava, 171 m2



Info v RK

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava I*
Obec:	*Bratislava-Staré Mesto*
Ulica:	*Vlčkova*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*172 m^2*
Skladová plocha:	*32 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Loggia:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2021*

Pozícia:	*vyššie poschodie*
Celková plocha:	*172 m^2*
Terasa plocha:	*393 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*20 m^2*
Pivnica plocha:	*32 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Telefón:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group ponúka na predaj výnimočný, dizajnový, krásne presvetlený 4 izbový byt (172 m2), ktorého jedinečnosť zvýrazňuje vyhrievaný 10 metrový bazén a privátna 400 metrová záhrada so vzrastlými stromami a drevenými terasami.

Byt, bazén a záhrada tvoria unikátnu oázu luxusného pokoja priamo v centra hlavného mesta. Nehnuteľnosť sa nachádza vo vilovej štvrti na Vlčkovej ulici, 13 minút pešo od Michalskej veže.

VIDEO: *https://www.youtube.com/watch?v=vOpe7u4ZxqI*

BYT*: Samotný byt je z roku 1934 a má veľkorysých 172 m2. Stropy majú výšku 3.1 m. Okrem terasy, záhrady, a bazénu k bytu patrí aj veľká lodžia (orientovaná na juhovýchod, z opačnej strany bytu ako záhrada) a veľká pivnica.*
Byt prešiel postupnou modernizáciou vrátane rozvodov, kúrenia, zmenou dispozície, výmenou podláh, výmenou okien za drevené z europrofilov s izolačným trojsklom.
K bytu prináleží aj vykurovaná pivnica o rozlohe 32 m2 s kúpeľňou a toaletou. V roku 2017 bola dokončená jej rekonštrukcia (nová podlaha, omietky, okná, inštalačné rozvody). Je predpripravená na realizáciu privátneho fitness centra a infra sauny.
Byt zaberá celé poschodie trojpodlažného bytového domu. Je teda jediný na celom poschodí. Okná sú na všetky štyri svetové strany.
Pre potenciálneho kupujúceho môže byť bonusom možnosť odkúpenia ďalšieho bytu (110 m2 + veľká terasa) v tom istom bytovom dome, priamo nad ponúkaným bytom a tým pádom sa ponúka možnosť rozšírenia obytného priestoru. Dvojica týchto bytov tiež predstavuje ideálne riešenie medzigeneračného bývania.
Pre mnohých môže byť zaujímavý aj unikátny príbeh bytu. Priamo v ňom sa odohrával dej kultového, v minulosti zakázaného, románu „Ako chutí moc“ od Ladislava Mňačka.

BYTOVÝ DOM: *Jedná sa o funkcionalistický trojpodlažný bytový dom daný do užívania v r. 1934, zasadený do svahu na tzv. „hradnom kopci“. Nachádzajú sa v ňom 4 bytové jednotky. V roku 2003 prešiel BD komplexnou obnovou, bol zateplený, realizovala sa výmena strechy a inštalačných rozvodov.*
Dom projektoval žiak svetoznámeho architekta Le Corbusiera, jeho meno sa žiaľ nedochovalo. História domu, resp. vily je popísaná v knihe Rozviazané jazyky.

DISPOZÍCIA: *Aktuálna dispozícia vychádza z pôvodného návrhu z roku 1934, kedy ľudia ešte „vedeli žiť“. Epicentrom bytu je priestranná jedáleň, plynulo prechádzajúca na terasu do záhrady. Okolo jedálne sú dookola umiestnené obývačka (50 m2), spálňa (21m2) a vstupná chodba. Z obývačky je východ na rozsiahlu lodžiu. Zo vstupnej chodby sa vchádza do kuchyne a cez ňu do samostatnej izby (20m2), ktorá je momentálne využívaná ako šatník. Detská izba má 25m2. Súčasťou bytu je kúpeľňa s vaňou a toaletou, samostatná toaleta a technická miestnosť. Byt je klimatizovaný.*

ZARIADENIE*: Byt je zariadený minimalisticky. Je ladený do bielej farby, v kombinácii so šedou. Jeho súčasťou je viacero dizajnérskych kúskov. Byt sa síce predáva nezariadený, ale v prípade záujmu o zariadenie, je majiteľ pripravený na jednanie o dohode.*

ZÁHRADA*: Kaskádová záhrada s bazénom a veľkými stromami je klenot, ktorý z bytu robí naozajstnú oázu luxusu a oddychu. Udržiavaná záhrada má 393 m2. V záhrade je umiestnený 10-metrový bazén s kompletnou technológiou, vrátane lamelového prestrešenia a ohrevu tepelným čerpadlom. V záhrade sa nachádza cca 80 m2 terás z exotické dreva IPE. Čarovnú atmosféru večerného*

posedenia dotvára systém nového záhradného osvetlenia, ktoré sa ovláda aplikáciou. Samozrejmosťou je automatické zavlažovanie zelene. Bohatá zeleň, minimum susedov, vyhrievaný bazén a maximálna izolácia od uličného hluku robí zo záhrady miesto, ktoré vytvára silný dovolenkový pocit.

***PARKOVANIE**: K bytu patrí samostatné garáž. Možnosť parkovania aj na parkovacích miestach, určených výhradne pre rezidentov, priamo pred bytovým domom.*

***LOKALITA**: Ulica Vlčkova sa nachádza v Bratislavskej časti Staré Mesto, v lokalite známej aj pod názvom „hradný kopec“. Je to výnimočná lokalita vyznačujúca sa pokojným rodinným bývaním s krásnymi výhľadmi. V pešej dostupnosti je všetka občianska vybavenosť - škola, škôlka, zastávky MHD, služby, obchody. Do centra mesta, k Michalskej bráne je to 13 minút chôdze. Opačným smerom k Slavínu sa dostanete k legendárnemu Funusu, či Horskému parku rovnako za 13 minút.*

***CENA:** Info v RK.*

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, +421908257677, herskovic@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Natália Herškovič***
Telefón : ***+421 908 257 677***
E-mail: ***herskovic@bosen.sk***