



BOSEN | 4 izbový byt s predzáhradkou, Koliba - Bratislava

540 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Pod Vachmajstrom
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Priechodná izba:	áno	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	99.21 m ²	Výťah:	áno
Zastavaná plocha:	99.21 m ²	Celková plocha:	191.24 m ²
Stav:	úplne prerobný	Terasa plocha:	92.03 m ²
Počet izieb:	4	Počet terás:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Počet garáží:	1
Terasa:	áno	Počet pivníc:	1

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj priestranný 4-izbový byt v tichej lokalite s predzáhradkou a terasou v obľúbenej lokalite Koliba, na ulici Pod Vachmajstrom.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=KRHgYcxCLxe>

BYT: Tento výnimočný byt s celkovou výmerou 99,21 m² predstavuje ideálne spojenie komfortného mestského bývania s pocitom rodinného domu. Veľkým benefitom je súkromná predzáhradka s terasou o rozlohe 92,03 m², ktoré vytvárajú dokonalý priestor na oddych, grilovanie, rannú kávu či trávenie času s rodinou a priateľmi. Priestor je zároveň ideálny aj pre milovníkov záhradkárstva, ktorí oceňujú možnosť dopestovať si vlastné bylinky, zeleninu či drobné ovocie priamo pri byte. Po obvode predzáhradky sa nachádzajú vzrastlé dreviny, ktoré vytvárajú príjemný pocit súkromia a prirodzene oddeľujú priestor od okolia. Veľké okná a priame výstupy do exteriéru z viacerých miestností dodávajú

interiéru dostatok prirodzeného svetla a vzdušnosti. Byt disponuje vlastným kotlom a súčasťou je aj pivnica.

DISPOZÍCIA: Dispozícia bytu je premyslená s dôrazom na praktickosť, dostatok úložného priestoru a jasné oddelenie dennej a nočnej časti. Po vstupe do bytu sa nachádza priestranná chodba so vstavanými skriňami. Oproti vstupu je situovaná dominantná denná časť – veľkorysá obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenským priestorom. Z tejto časti je priamy výstup na terasu a predzáhradku, čo prirodzene prepája interiér s exteriérom. Po pravej strane od vstupu sa nachádza kúpeľňa vybavená vaňou, sprchovacím kútom a umývadlom, čo zabezpečuje vysoký komfort pre viacčlennú domácnosť. Nočnú časť bytu tvoria tri samostatné izby s flexibilným využitím – ako spálňa, detská izba alebo pracovňa. Jedna z izieb má priamy výstup na terasu a predzáhradku. Po ľavej strane od vstupu sa nachádza samostatná toaleta a praktická miestnosť využiteľná ako šatník, komora alebo technická miestnosť, kde je umiestnená práčka a sušička.

ZARIADENIE: Byt sa predáva čiastočne zariadený a je pripravený na okamžité bývanie alebo dotvorenie podľa vlastného štýlu. Kuchyňa je vybavená spotrebičmi vrátane umývačky riadu a chladničky s mrazničkou. V jednej z izieb sa nachádza posteľ, ostatné miestnosti ponúkajú novému majiteľovi možnosť zariadiť si ich podľa vlastných predstáv. Byt je vybavený aj motorovými exteriérovými žalúziami, motorovou markízou a sieťkami proti hmyzu.

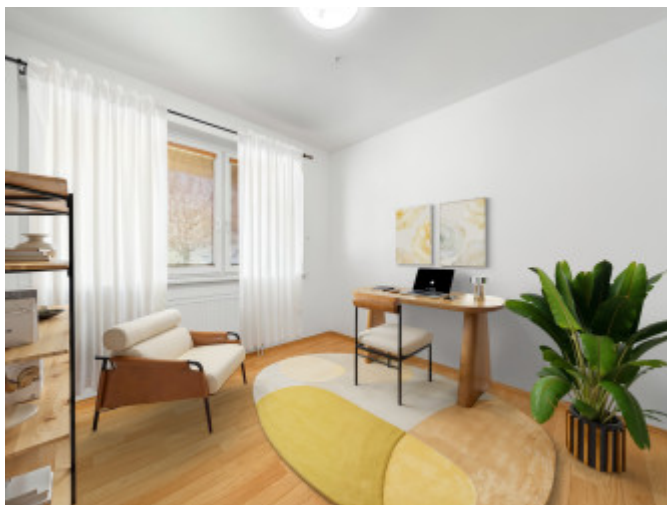
LOKALITA: Koliba patrí medzi najvyhľadávanejšie časti Bratislavy vďaka svojej kombinácii pokojného bývania v blízkosti prírody a zároveň výbornej dostupnosti do centra mesta. Okolie ponúka množstvo zelene, možnosti na šport a relax (lesy Malých Karpát, turistické a cyklistické trasy), ako aj kompletnú občiansku vybavenosť – škola, škôlka aj obchod. Lokalita je ideálna pre rodiny aj náročnejších klientov, ktorí hľadajú tiché a bezpečné prostredie.

PARKOVANIE: K bytu prislúcha garážové parkovacie státie.

CENA: 540.000€ (byt) + 30.000€ (parkovacie státie)

Realitný maklér: Bc. Sofia Babylonská DiS.art
+421 948 780 469
babylonska@bosen.sk

Realitná kancelária **MKRE** je členom **Bosen Group** a Realitnej únie SR a riadi sa jej realitným kódexom. Uvedená cena je konečná a 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 :
Telefón :
E-mail:

Bc. Sofia Babylonská DiS.art
+421 948 780 469
babylonska@bosen.sk

