

directreal<sup>®</sup>

#273942

Predaj

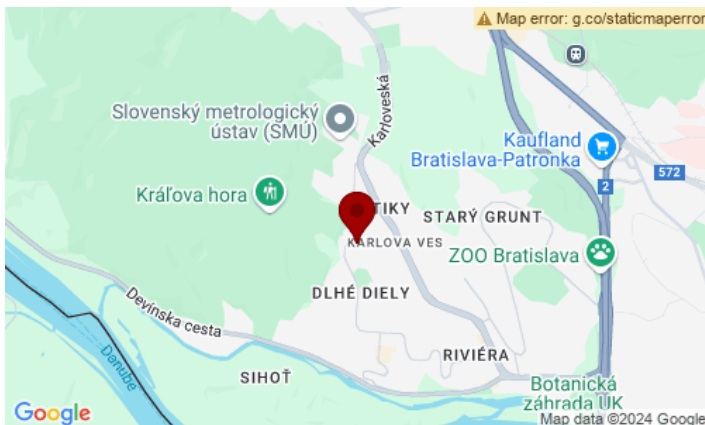
Byt, 3-izb.

plocha: 84 m<sup>2</sup>

**319.000 EUR** klasická

Bratislava – Karlova Ves, okr: Bratislava IV  
ulica: Kuklovská

**VÝNIMOČNÝ, ATYPICKÝ 3-IZB. BYT 84 m<sup>2</sup> S TERASAMI A ZÁHRADKOU 87 m<sup>2</sup>,  
PIVNICA, V DOTYKU S PRÍRODOU NA KUKLOVSKEJ UL.**



Váš osobný maklér:

**Laura  
Holečková**

**0908 774 352**

[l.holeckova@directreal.sk](mailto:l.holeckova@directreal.sk)



Directreal Office

| Stará Vajnorská | 831 04 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj výnimočný, neštandardný 3-izbový byt na Kuklovskej ulici v mestskej časti Karlova Ves o výmere 83,5 m<sup>2</sup> + záhradka s dvoma terasami – spolu o výmere 86,5 m<sup>2</sup> + pivnica 4,20 m<sup>2</sup>.

Ak hľadáte bývanie v byte s pocitom rodinného domu, v dotyku s prírodou a zároveň občianskej vybavenosti na dosah, toto je ideálna ponuka.

Byt sa nachádza na 1. poschodí z celkových 5 tehlového bytového domu bez výťahu.

Vzhľadom na svahovitý terén sa do bytovky vchádza z Kuklovskej ul. na úrovni 3. poschodia a do bytu sa pokračuje schodiskom dole na 2.p. kde je priestraná pivnica ( 4,20 m<sup>2</sup> ) a ďalším – už privátnym - schodiskom priamo do bytu na 1 p.

Byt prešiel viacerými rekonštrukciami:

- v roku 2015 – rekonštrukcia kúrenia - výmena radiátorov a potrubí, rozvodov vody, plastové okná, interiérové dvere, WC a kúpeľňa
- v roku 2020 - nová kuchynská linka so spotrebičmi, podlahy v izbách a kuchyni
- v roku 2023 - nová elektrina (s revíznou správou), omietky, podlaha v obývačke a chodbe

Byt pozostáva z:

- Vstupná chodba – s botníkom, vešiakom, zrkadlom a veľkou roll-door skriňou, kde je aj predpríprava a priestor na sušičku

Smerom doľava sa vchádza do jedálenskej časti, obývačky, kuchyne a spálne

Smerom doprava sa pokračuje ku samostatnej toalete, kúpeľni a druhej spálni

Ľavý trakt:

- Jedálenská časť so stolom, stoličkami a komodou

- Kuchynka je oddeliteľná posuvnými dverami a je z nej uzamykateľný výstup na terasu so záhradou

Vybavenie: kuchynská linka s plynovým sporákom, rúrou, chladničkou a mrazničkou, mikrovlnkou, umývačkou riadu

- Obývačka je vybavená veľkou, úplne novou sedačkou so stolíkom. Je z nej výstup na terasu so záhradou.

- Spáľňa s príjemným pohľadom na stromy je vybavená posteľou a policovou skrinkou.

Pravý trakt:

- Samostatná toaleta

- Kúpeľňa – s vaňou, umývadlom, zrkadlom, práčkou a poličkami

- Druhá spáľňa – s poschodovou posteľou - taktiež poskytuje pohľad na zeleň

Orientácia bytu je na juh a východ, čo poskytuje príjemné presvetlenie.

Na terase je vývod elektriny a vody, osvetlenie a predpríprava na klimatizačnú jednotku.

Zo záhrady je samostatný východ priamo na chodník vedúci zeleňou – dole kopcom smerom na električku (do 5 min peši) a hore kopcom smerom ku vchodu do bytovky z ulice, kde je aj možnosť bezplatného parkovania priamo pred bytovým domom.

Pár krokov od bytu je na dosah les.

Najbližšie potraviny 5 min peši sú Terno a Tesco Express a do 10 min Kraj.

LIDL a Billa do 5 min autom smerom do centra a Kaufland 5 min autom smerom do Dúbravky.

V blízkosti sú školy, škôlky, detské ihriská, reštaurácie, športoviská, kúpalisko Rosnička a ďalšie služby.

Veľmi blízke napojenie na diaľničný obchvat D2 (smerom do Rakúska, Maďarska aj Čiech).

Do centra mesta 10 min. autom.

Shopping centrá do 15 min autom (Cubicon, Bory Mall, Aupark, Eurovea).

Súbor troch bytových domov má spoločnú plynovú kotolňu. V blízkej dobe je plánované zateplenie a komplexná rekonštrukcia.

Príjazdová ulica je slepá a tým poskytuje súkromie a dostatok parkovacích plôch.

Cena bytu je 319.000 €, kúpou je voľný k nast'ahovaniu.

V prípade záujmu o obhliadku ma kontaktujte:

Laura Halačková