

3 izbový byt (dispozične 4 iz.) s výmerou až 118 m² + garáž

454 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Tupého
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	4
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	2
Priechodná izba:	áno	Celková plocha:	118 m ²
Úžitková plocha:	118 m ²	Plocha balkóna:	7.29 m ²
Skladová plocha:	2.8 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	13.3 m ²
Balkón:	áno	Orientácia:	Juhozápad
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pivnica:	áno	Internet:	áno
Výťah:	áno	Káblková TV:	áno
Rok výstavby:	2006	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PLATINUM REAL exkluzívne ponúka:

Veľkorysý pôvodne 3-izbový byt (veľka spálňa bola murovanou priečkou rozdelená na 4-izbový byt) s garážou na Kolibe.

pozrite si 3D scan a prejdite si byt v pohodlí domova: <https://my.matterport.com/show/?m=VWsuCiGraRR>

Realitná kancelária PLATINUM REAL vám exkluzívne predstavuje nadštandardný mestský byt v

prémiovej štvrti na začiatku Koliby na Tupého ulici (Bratislava III – Koliba).

Tento byt s plochou presne až 118 m² predstavuje príležitosť pre klienta, ktorý hľadá hodnotnú adresu v byte pre rodinu alebo investične veľkorysý priestor v kludnej a bezpečnej lokalite v blízkosti centra a lesa.

▣ **Technické parametre a dispozícia**

- Celková rozloha: 118 m² vrátane príslušenstva a balkónu.
- Čistá podlahová plocha bytu s pivnicou: 110,71 m² (z toho pivnica tvorí 2,84 m²)
- Balkón: 7,29 m² (poskytuje príjemné posedenie s panoramatickým bočným výhľadom na centrum mesta)
- Poschodie: 2. poschodie zo 4 v nízkopodlažnom bytovom dome s výťahom
- Rok kolaudácie: 2006
- Stav nehnuteľnosti: Byt je udržiavaný v pôvodnom stave od výstavby.

▣ **Flexibilný dispozičný potenciál**

Byt bol projektovaný ako nadštandardný, vzdušný 3-izbový byt. Dispozične sa predelila najväčšia spálňa tehlovou murovanou priečkou na dve izby (cca 10 m² každá, z toho jedna je prechodná). Nový majiteľ môže toto riešenie využiť ako detskú izbu/pracovňu, alebo priečku jednoducho odstrániť a vrátiť bytu jeho pôvodný otvorený charakter.

Veľká obývacia izba s kuchyňou je dokonalé presvetlená denným svetlom, priestranná spálňa, prechodná menšia izba resp. pracovňa, spálňa. Vo vstupnej hale sa nachádzajú na mieru vstavané skrine a v rámci bytu sa tu nachádza samostatný šatník a komora. Kúpeľňa má výmeru až 8 m², nachádza sa tu wc, samostatný bidet, vaňa a sprchovací kút.

V byte sa nachádza klimatizácia zn. Daikin, podlahové kúrenie, v kúpeľni aj radiátor, v byte sú znížené stropy zo sádkokartónu so svietidlami a vonkajšie žalúzie. Samostatná pivnica má výmeru takmer 3 m², je murovaná a veľmi praktická na odkladanie vecí vrátane bicyklov.

Areál je celý oplotený a vstup len pre rezidentov na diaľkové ovládanie. V rámci areálu je viac východov pre peších do okolia prírody a MHD.

▣ **Kryté garážové státie**

K bytu prislúcha vnútorné garážové stojisko v suteréne vedľajšieho bytového domu na úrovni vjazdu, bez zbytočného a komplikovaného vjazdu. Prístup k autu je riešený pohodlne výťahom do suterénu a krátkym prechodom cez exteriérový chodník k vlastnému vchodu bytového domu. Vzhľadom na exponovanú situáciu s parkovaním na Tupého ulici je vlastné kryté státie obrovskou pridanou hodnotou a zárukou bezproblémového parkovania.

▣ **TOP Lokalita: Tupého ul. - Koliba**

Koliba dlhodobo predajne patrí medzi najprestížnejšie rezidenčné adresy v hlavnom meste. Spája v sebe pokojné bývanie v dotyku s prírodou (lesopark Kamzík) a perfektnú logistickú dostupnosť do historického centra mesta či na mestský obchvat. Kompletná občianska vybavenosť, blízke školy a škôlky robia z tejto lokality ideálne miesto pre rodinný život.

▣ **Cena nehnuteľnosti**

- Byt s pivnicou a balkónom: 454.000,-EUR

- Vnútorné garážové stojisko: 25.000,-EUR
- **CELKOVÁ CENA VRÁTANE GARÁŽE A PIVNICE: 479.000,-EUR**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Jaroslav Baričič
+421902244666
baricic@platinumreal.sk

