



## Luxusný priestoranný MEZONET s veľkou terasou REZERVOVANE!!!



**Rezervované**

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj   |
| Okres:           | Bratislava IV       |
| Obec:            | Bratislava-Dúbravka |
| Ulica:           | Koprivnická         |
| Druh:            | Byty                |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt        |
| Typ:             | Predaj              |
| Úžitková plocha: |                     |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Status:                               | rezervované          |
| Vlastníctvo:                          | osobné               |
| Úžitková plocha:                      | 154.5 m <sup>2</sup> |
| Stav:                                 | úplne prerobený      |
| Balkón:                               | áno                  |
| Terasa:                               | áno                  |
| Rok výstavby:                         | 2010                 |
| Počet poschodí od<br>prízemia vyššie: | 2                    |

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Poschodie:      | 2                   |
| Celková plocha: | 200 m <sup>2</sup>  |
| Plocha balkóna: | 8.9 m <sup>2</sup>  |
| Počet balkónov: | 1                   |
| Terasa plocha:  | 36.8 m <sup>2</sup> |
| Počet terás:    | 1                   |
| Internet:       | áno                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Perfect Real exkluzívne ponúka na predaj krásny 4izbový mezonet v tichom prostredí Dúbravky s priestorannou terasou a balkónom.

#### BYT

Jedinečný veľkoryso riešený byt sa nachádza na 2.poschodí v zateplenom bytovom dome.

Celková výmera je 200m<sup>2</sup>, z toho byt má 154,5m<sup>2</sup>, terasa a balkón majú spolu cca 45,5m<sup>2</sup>.

Celý bytový dom je postavený z tehly, zateplený, pozostáva z dvoch poschodí. Na každom poschodí sú len 2 byty, celkovo spolu 6.

*Mezonet bol postavený v roku 2010 ako nadstavba na pôvodnej dvojpodlažnej bytovej budove.*

## **DISPOZÍCIA**

*Na prízemí nás privíta vstupná chodba, kuchyňa s jedálenským kútom, spálňa s priechodným šatníkom, izba, priestranná kúpeľňa s vaňou aj sprchovým kútom, samostatné wc a komora na potraviny, kde je umiestnený plynový kotol. Izby sú samostatné, z ktorých je vstup na spoločný balkón.*

*Na poschodí je ponechaný veľkoryso riešený otvorený priestor slúžiaci ako veľká obývacia miestnosť, z ktorého je vstup na veľkú terasu. Ďalej je tu kuchynský kút s ďalšou chladničkou a samostatné WC.*

## **STAV**

*Mezonet ponúka komfortné pohodlné bývanie, je funkčne a moderne spracovaný, nechýba bodové osvetlenie na oboch podlažiach. Spotrebiče /indukčná varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu/ sú kvalitné zn. Gorenje. V spálni je veľmi dobre vymyslený prechodný šatník. V celom byte sú plastové okná s vnútornými žalúziami, bezpečnostné vstupné dvere. Na hornom poschodí sú osadené veľkoformátové plastové okná, cez ktoré je vstup na osvetlenú priestrannú terasu. V kúpeľni a každom WC je malé okno. Klimatizácia na hornom podlaží je skvelým riešením v horúcich letných dňoch. Vykurovanie zabezpečuje samostatný plynový kotol.*

*Bytový dom sa nachádza v pokojnej časti Dúbravky na oplotenom pozemku spolu s ďalším bytovým domom.*

## **VÝHODY**

*Tichá lokalita, príjemní susedia. Tento mezonet je vhodný pre ľudí, ktorí hľadajú pokojné bývanie v Dúbravke. Možnosť prerobiť horné poschodie na dve samostatné izby s kuchyňou, prípadne možnosť dvojgeneračného bývania.*

*Mesačné náklady predstavujú sumu: 207,-Eur – nájomné spolu s garážou, plyn, elektrina pre 1osobu.*

*Lokalita ponúka kvalitnú občiansku vybavenosť – MHD /autobus, električka/, potraviny LIDL, BILLA, nákupné centrum, základné školy, stredné školy, lekáreň, fitness centrum, banky, kaviarne, reštaurácie, ihriská, športoviská. Možnosť turistiky, cyklistiky, či prechádzky v neďalekej prírode.*

## **CENA**

*Cena tejto jedinečnej nehnuteľnosti je 429.000,-Eur.*

*Možnosť dokúpiť samostatnú garáž o veľkosti 19,10m<sup>2</sup> pod bytovým domom. V garáži je elektrina aj studená voda so samostatným meračom.*

*Možnosť dokúpiť garážové parkovacie miesto v objekte Koprivnica vzdialeného cca 150m od bytu.*

*Ak hľadáte priestranný, komfortný veľkoryso riešený byt v kludnom prostredí Dúbravky, táto ponuka je pre Vás. Neváhajte ma kontaktovať a dohodnúť si obhliadku na tel. č. 0903 203 289 alebo emailom: [monika.canova@perfect-real.sk](mailto:monika.canova@perfect-real.sk).*



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**Monika Caňová**

**0903203289**

***monika.canova@perfect-real.sk***

