



## !REZERVOVANÉ! KRAMÁRE! 3i BYT S VEĽKOU LOGGIU, NOVOSTAVBA,az

269 900 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Loggia:	áno
Úžitková plocha:	80 m <sup>2</sup>	Poschodie:	2
Zastavaná plocha:	80 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	80 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	80 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	5 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Orientácia:	severovýchod

### POPIS NEHNUTELNOSTI

PARTNERS SK s.r.o. ponúka NA PREDAJ veľkorysý, veľmi dobre dispozične riešený 3 izbový byt v novostavbe na Kramároch v tichej uličke s krásnym výhľadom na Kamzík. Byt je krásne presvetlený s dostatkom úložného priestoru.

#### NÁŠ NÁZOR

Pekný, veľký 3 izbový byt v jednej z top lokalít v Bratislave poteší mladú rodinku, starší, ale aj mladší pár. Byt sa nachádza na Kramároch, pár krokov od krásnej prírody a zároveň len pár minút od centra mesta. Jeho dominantou je veľká obývačka s kuchyňou a dychberúci výhľad, ktorý zbadáte hneď pri vstupe do tejto miestnosti. Zaručene poteší aj veľkorysá loggia, ktorej veľkosť je ideálna na posedenie s priateľmi. Bonusom je priamy výhľad na kamzík a tichá, slepá ulička, kde Vás nikto rušiť nebude. Určite poteší aj parkovanie v garáži, kde sa v rámci výborných susedských vzťahov schádza celý dom a využíva sa aj ako komunitná mietnosť pre rôzne príležitosti.

## VÝHODY NEHNUTELNOSTI

+ novostavba  
+ slepá ulica

+ parkovanie v garáži  
+ loggia s nádherným výhľadom  
+ kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti

## BYT

Bratislava, Kramáre, Vlárska ul.

2. posch. / 5

úžitková plocha cca 80m<sup>2</sup>

byt 71 m<sup>2</sup>

loggia 5 m<sup>2</sup>

pivničná kobka 3,3m<sup>2</sup>

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2014, je zabezpečený kamerovým systémom. Vykurovaný je z vlastnej plynovej kotolne. Vchod do domu je v slepej ulici, ktorá končí vjazdom do garáže. Byt je orientovaný na SV, teda má najmä ranné slnko a počas horúcich letných dní sa moc neprehrieva. Spolu s vhodnou mikroklímou okolia bytového domu (hranica lesa) tak tvorí domov, ktorý ani v najteplejších dňoch nevyžaduje klimatizáciu.

## OKOLIE:

Výborná lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti, trolejbusom, či autobusom sa do mesta dostanete za 5 minút. V pešej dostupnosti sa nachádza niekoľko reštaurácií, kviarní, školy škôlky, zdravotné strediská, nemocnica. A v neposlednom rade ste za pár minút pešo alebo bicyklom na kobyľe.

## Vzdialenosti od vchodu:

- zastávka trolejbusu 45, 49 - 150m
- potraviny, lekáreň, drogeria, trafika - 170m
- začiatok lesa - 400m
- kostol - 450m
- nemocnica, NÚDCH - 650m
- škôlka - 600m
- škola - 1200m

CENA: 269 900

+ možnosť zakúpenia garážového parkovacieho státia v garáži bytového domu

Cena je konečná, vrátane provízie PARTNERSPRO SK s.r.o.

- \* zabezpečíme autorizovanú KZ a hradíme všetky poplatky na katastri
- \* poskytujeme autorizované kúpne zmluvy
- \* kompletný právny a advokátsky servis
- \* hypotekárne a stavebné financovanie
- \* katastrálne konanie a geodetické práce

## KONTAKT

PARTNERS SK s.r.o.

Doležalova 15

821 04 Bratislava

Ak Vás ponuka zaujala, volajte na t.č.

0911 551 700

alebo píšte na email

[zani@partnerspro.sk](mailto:zani@partnerspro.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**JUDr. Alexandra ZÁNI**

**+421911551700**

**[zani@partnerspro.sk](mailto:zani@partnerspro.sk)**

