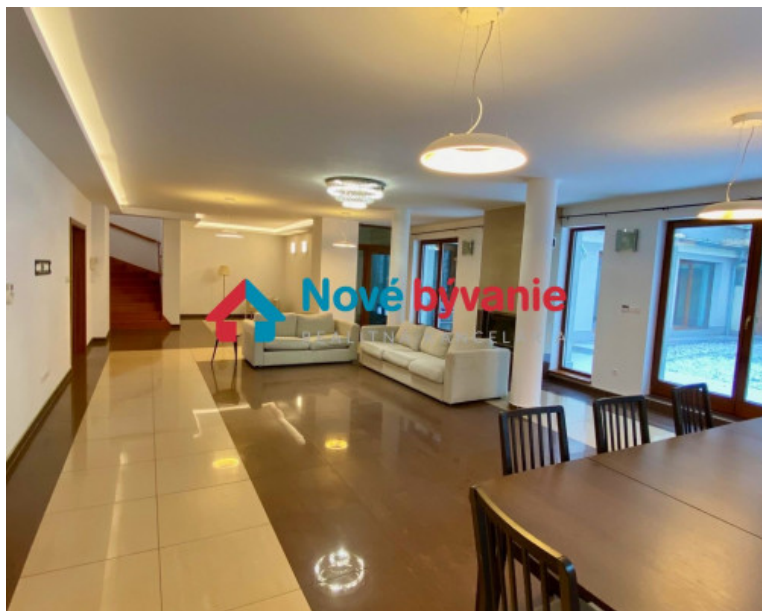




## Predaj exkluzívna mestská vila pri lese + bazén + sauna + 3x garáž /N257-12-OTKA/



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Druh:	Domy
Typ domu:	Vila
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	455 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet kúpeľní:	3
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230/400V
Stav:	novostavba	Krb:	áno
Úžitková plocha:	455 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	3	Terasa:	áno - 3
Počet izieb:	8	Vykurovanie:	vlastné
Balkón:	nie		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkam Vám v zastúpení majiteľov na predaj exkluzívnu modernú mestskú vilu s vnútorným bazénom, fínskou saunou, 3 x garáž.

Jedinečný pozemok priamo pri lese s terasami prístupnými z obývacej dennej časti a z bazéna a takisto priamo zo spálne s výhľadmi do zelene, lesa, spevu vtákov, pozorovania srniek a to sme stále v meste, blízko aj do centra BA, vo vyhľadávanej lokalite Karlova Ves.

#### MODERNÁ VILA + VNÚTORNÝ BAZÉN + FÍNSKA SAUNA + 3x GARÁŽ

kolaudácia r. 2004

kvalitné prevedenie a použité materiály

nadčasový dizajn

455 m<sup>2</sup> úžitková plocha vily bez terás

3x terasy, okrasná záhrada

### 1.NP

vstupná hala

priestranný 2 izb.samostatný byt

technická miestnosť

technická miestnosť - sklad

### 2.NP

chodba

obývacia izba 80 m<sup>2</sup>, krb, veľkoformátové okná na dve svetové strany s výhľadom na upravenú záhradu a les

kuchyňa - kuchynská linka so zabudovanými elektrospotrebičmi, osvetlením, barovým pultom, barovými stoličkami

veľká špajza - chladnička s mrazničkou, veľký mrazák, police

veľká práčovňa s práčkou, sušičkou a zberom prádla z nočnej časti vily, kde sú umiestnené spálne

samostatná toaleta s umývadlom

WELLNESS ZÓNA

vnútorný bazén s krásnymi výhľadmi do záhrady, výstup na terasu, všade dookola les, nová fólia v bazéne menená pred 3 rokmi

fínska sauna

samostatná sprcha priamo pri bazéne

samostatná toaleta s umývadlom

používate celoročne pre chvíle relaxu a pohody

### 3.NP

chodba s oknami

2x izba s vlastným vstavaným šatníkom v chodbičke pred samotnou izbou, okno aj dvere na terasu s výhľadom do lesa

2x izba, okno aj dvere na terasu s výhľadom do lesa, majú spoločný walk in šatník s odkladaním prádla priamo do práčovne na chodbe

veľká kúpeľňa s dvojitou jacuzzi vaňou, umývadlá, zrkadlo

kúpeľňa so sprchovým kútom, umývadlá, zrkadlo, toaleta

samostatná toaleta

každá toaleta má sprchu

STROPNÉ CHLADENIE MIESTNOSTÍ na 2.NP a 3.NP, regulovať viete každú miestnosť zvlášť

podsvietenie miestností - obývacia izba a 3x spálne na 3.NP

drevené euro okná s izolačným trojsklom, nerozbitné sklá

VONKAJŠIE ŽALÚZIE aj vo WELLNESS ZÓNE

tehla POROTHERM

zeteplenie minerálnou vlnou

elektrina - 230/380 V

zakopaná nádrž 16 m<sup>3</sup> na dažďovú vodu na polievanie záhrady, dá sa dopustiť aj mestská voda

automatické zavlažovanie záhrady

komplet rekonštrukcia plynového kotla, komín - revízia každý rok

alarm, kamerový systém

3x GARÁŽ + 2x PARKOVACIE STÁTIE

parkovanie do garáže priamo z ulice

z garáže suchou nohou priamo do vily

UPRAVENÁ OKRASNÁ ZÁHRADA

3x TERASA

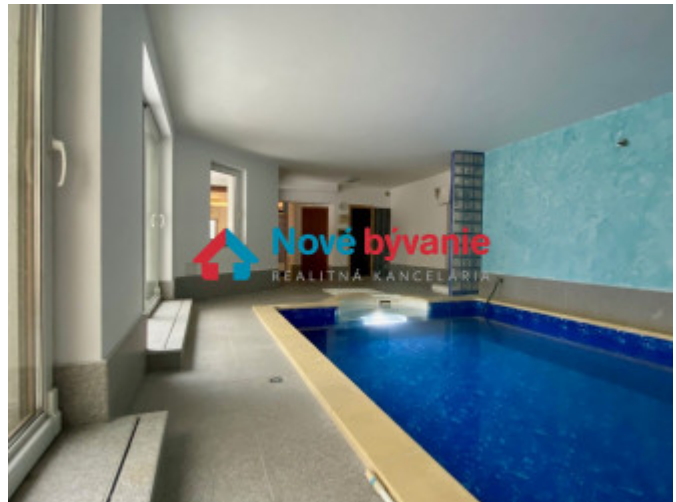
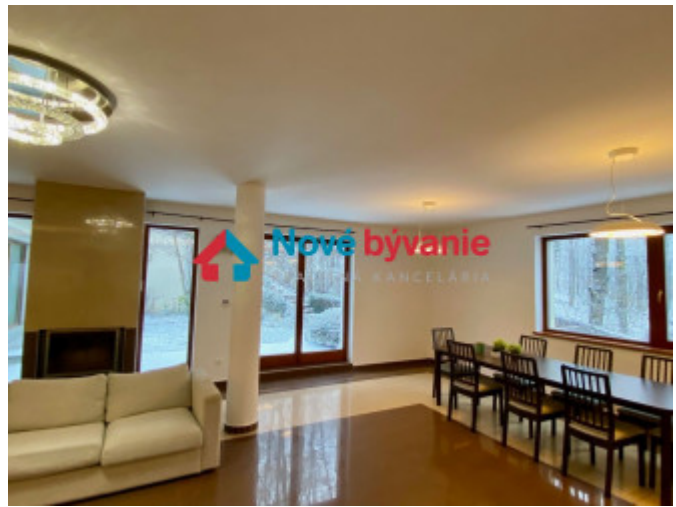
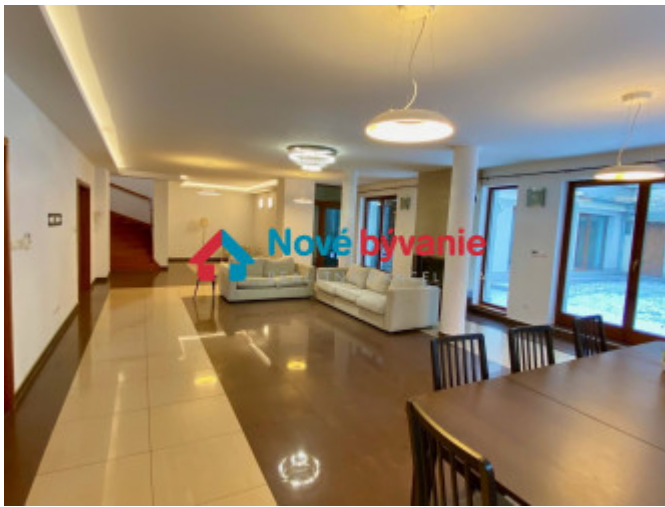
Cena: bližšie info v RK

Suma je vrátane vypracovania kompletnej zmluvnej dokumentácie k predaju nehnuteľnosti, poplatkov u notára, poplatkov za vklad do katastra.

Neváhajte ma kontaktovať ohľadom **BLIŽŠÍCH INFORMÁCIÍ** a **OBHLIADKY** na tel. č. +421 915 417 374.

Rada Vás prevediem touto modernou mestskou vilou obklopenou zeleňou, krásnym lesom. Na chvíľu pohody celoročne bazén, sauna, nádherné terasy, okrasná záhrada.

RK **Nové bývanie** Vám ponúka svoje dlhoročné skúsenosti v oblasti realitného poradenstva, kompletných právnych služieb súvisiacich s predajom a prenájmom nehnuteľností a tiež profesionálny prístup v oblasti financovania a poistenia aj tejto nehnuteľnosti. Takisto poradenstvo ohľadom interiérového dizajnu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Ing. Otília Káčerová, RSc.**

Telefón:

**0915 417 374**

E-mail:

**kacerova@novebyvaniereality.sk**

