



## PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA DÚBRAVKA, BULLOVA

Ponúkame na predaj nádherný, slnečný 3-izbový byt v Bratislave, mestská časť Dúbravka, v overenom projekte bytového domu na Bullovej ulici. Byt má priestranné, vkusne zariadené izby a nábytok na mieru. Ponúka krásne bývanie aj pre rodinu s deťmi.

Úžitková plocha bytu je 67,55 m<sup>2</sup> a tiež disponuje priestrannou lodžiou 8 m<sup>2</sup>. Nachádza sa na 4/4 poschodí v bytovom dome (zateplená panelová konštrukcia). Orientácia na východ a sever s výhľadom do zeleného parku, čo zaručuje dostatok slnečného svetla počas celého dňa. Byt sa predáva zariadený so všetkými spotrebičmi.

**DISPOZÍCIA:** Po vstupe začíname chodbou, ktorá má vstavané skriňe na celú výšku. Obývacia izba je spojená s jedáľenským-barovým pultom a prepojená vizuálne s priestranou kuchyňou, 2 samostatné izby, kúpeľňa a nezávislé WC. Z kuchyne viete výjsť na lodžiu a oddýchnuť si po náročnom pracovnom dni, alebo tráviť zmysluplný čas s rodinou na čerstvom vzduchu.

**STAV NEHNUTEĽNOSTI:** - Kolaudácia v roku 1971. Bytový dom a byt prešiel kompletnou rekonštrukciou, vrátane elektro a vodoinštalácie a rozvodov.

- Rustikálne zariadená kuchyňa s modernými prvkami a overenými značkami spotrebičov
- Účelná kúpeľňa s vaňou
- Samostatné WC
- Kúrenie a ohrev TUV je zabezpečené zo spoločnej mestskej kotolne pre daný vchod bytového domu
- Podlahy sú plávajúce s imitáciou dreva, keramická dlažba
- Plastové okná
- Optický internet

**BYTOVÝ DOM:** Bytový dom na Bullovej ulici je jedným z prvých dvoch bytových domov v Dúbravke. Neuveriteľný kus histórie modernizovaný a účelný pre potreby dnešných ľudí.

Bytový objekt plní výhradne funkciu bývania a má 4 nadzemné poschodia.

- celoročne upravené okolie bloku s množstvom zelene a možnosťami na relax,
- výborne fungovanie so správcom a susedmi

**VÝHODY:**

- Bezpečnostné prvky zahŕňajú kamerový systém vo všetkých vstupoch do bytového domu a uzamykateľné stojisko na odpad.
- výborná lokalita v srdci Dúbravky
- kompletná občianska vybavenosť
- kvalitná kompletná rekonštrukcia
- praktická dispozícia bytu
- kompletne zariadený, pripravený k okamžitému bývaniu
- dobrá a ľahká dostupnosť do mesta či na diaľnicu

**MESAČNÉ NÁKLADY:** 150 EUR

**LOKALITA:** Mestská časť Dúbravka: pôvod mena Dúbravka je založený na povestiach. Jedna hovorí, že meno dostala podľa veľkých dubových lesov, ktoré tu kedysi boli. Iná hovorí o tom, že chorvátska princezná Dúbravka, ktorá utekala pred Turkami, tu bola zajatá. Tretia je o tom, že drevorubači, ktorí rúbali v lese drevo, mali so sebou psov. Tí sa po lese naháňali. Jeden z nich sa schoval do búbľavého stromu a odtiaľ štekal. Drevorubači si medzi sebou hovorili, že dub hafká. Z toho vznikol názov Dúbravka. Tieto povesti sa rozprávajú z pokolenia na pokolenie.

Lokalita poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť: v blízkosti domu sú potraviny, domáce potreby, ovocie a zelenina, drogeria, kaderníctvo, pekáreň, trhovisko, cukráreň, zmrzlina, banka, reštaurácie, kaviarne, lekáreň, zdravotné stredisko, škola, škôlka, detské ihrisko, zimný štadión, futbalový štadión, kostol, fitness, miestny úrad a výborne dopravné možnosti, hlavne okamžité napojenie na hlavné dopravné tepny bez rizika zápchy vďaka strategickej pozícii bytu na Bullovej ulici, na začiatku Dúbravky.

K bytu je možné prenajať vonkajšie parkovacie státie a tiež parkovať bezplatne na jednej stranej ulice.

NÁZOR MAKLÉRA: Veľmi vhodné pre rodiny s deťmi, ktoré vyrastú v pokojnom prostredí, s množstvom športového vyžitia.

**199 969 €**

ID: BA-66301

Celková plocha : 68m<sup>2</sup>  
Výťah: nie

Poschodie: 4/4  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**ING. DANIEL PRIBIČKO**

danielpribicko@haloreality.sk

**0948 402 243**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV