



PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA DEVÍNSKA NOVÁ VES, MILANA MAREČKA

Ponúkame na predaj krásny trojizbový byt na kraji sídliska v Devínskej Novej Vsi na ulici Milana Marečka s výhľadom na prírodu, les, dedinu a západ slnka za končiare Alp, ktoré sú na dohľad za každého slnečného dňa. Celková plocha bytu je 72 m². Nachádza sa na 4/8 poschodí kompletne zrekonštruovaného panelového bytového domu. K bytu prislúcha pivnica na prízemí domu.

DISPOZÍCIA Vstupné dvere na východnej strane bytu vedú do haly v jeho strede odtiaľ do veľkej obývačky na juhu a ďalej do kuchyne na juhozápade, kde je z loggie krásny výhľad na veľký priestor konca sídliska, lesa a dediny. Dve izby na severnej strane s oknami do tichého zeleného dvora. Na chodbe poschodia je len 1 sused (veľmi slušný).

STAV NEHNUTEĽNOSTI: Byt je upravený a našťastie aj vhodne rekonštruovaný a otočený podľa zásad feng-šuej. Kúpeľňa je murovaná a zväčšená o priestor celého WC, rohová vaňa so schodíkmi v rohu a svetelnou liečebnou terapiou. Podobne aj po obvode kúpeľne vrátane sadrokartónového podhládu sa nachádza bodové osvetlenie hrajúce farbami. Toaleta je vstavaná do pôvodne prechodnej a teraz zastavanej chodby medzi kuchyňou a izbou oproti. Kuchyňa je v drevenom rustikálnejšom štýle farby čerešne so zavesenými trámami pod stropom s bodovým osvetlením. Otvorený výhľad na juh až juhozápad, kde z kuchyne cez zasklenú loggiu a aj z obývačky vidieť na zelený kopec Kobyly a Sandberg. Časté su výhľady na západy slnka padajúce za Alpy, tak v letnom ako aj v zimnom období. Obývačka má veľký vstup a aj s kuchyňou majú posuvné dvere. Každá izba disponuje 2 oknami, z toho vždy jedno je veľké. Všetky okná sú vymenené a majú žalúzie.

BYTOVÝ DOM: Vynovený po rekonštrukcii:

- zateplený
- opravená strecha
- hlavný vchod
- vysoký nový tichý výťah
- všetky rozvody v šachtách domu boli vymenené

VÝHODY: - V blízkosti a dosahu pešo sú 2 školy aj 2 škôlky

- Cesta do prírody na pieskový kopec Sandberg, či dole k rieke trvá cca 10 min pešo, do lesa 5min, 20min do známeho labyrintu kameňolomu smerom na Devín
- Pred domom stojí obchodný dom Kraj s bio potravinami a lekárnou a so športovými akciami na poschodí.
- Prijemný pokoj, relaxačná atmosféra s množstvom zelene
- Pred domom je slepá ulica s možnosťou bezplatného parkovania podľa potreby, v dosahu aj ďalšie 2 voľné parkoviská
- Priestor za parkoviskami je lúka, následne kostol, dedina, kultúrny dom s akciami pre deti a les
- Za domom je tichý pokojný dvor kde je polícia a domov dôchodcov, vyššie je tam ďalšie detské ihrisko
- Na sídlisku sú 2 zastávky MHD a 2 veľkoobchody - Tesco, Lidl, reštaurácie, kaviarničky, obchodíky na hlavnej a čerpacia stanica
- 3 zastávky alebo 7 minút autobusom do nákupného centra Bory Mall

MESAČNÉ NÁKLADY: 90 € / 1 osoba, cca 20 € elektrina

LOKALITA: Názov Devínska Nová Ves sa stal oficiálnym okolo roku 1848. Rozprestiera sa na okraji Záhorskej nížiny a na úpätí Devínskej Kobyly. Západnú hranicu obce tvorí rieka Morava, ktorá je súčasne aj prírodnou hranicou medzi Slovenskom a Rakúskom.

V blízkosti Devínskej Novej Vsi sa nachádza masív Devínska Kobyly, archeologické nálezisko Sandberg alebo Dendrologický park s pôvodnými druhmi stromov a krov rastúcich na Devínske Kobyle. Okolie Devínskej Novej Vsi tak umožňuje dobré podmienky pre rodinné výlety a vychádzky.

Okolie ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, v pešej dostupnosti sa nachádzajú škola, škôlka, pošta, reštaurácie, kaviarne, autobus a množstvo nákupných možností v blízkom Bory Mall. Vysokou pridanou hodnotou je

„rodinná atmosféra“ bývania, niekoľko detských ihrísk s preliezkami a hojdačkami hneď pri dome, možnosti voľnočasových aktivít – prechádzky či turistika v lesoch. Dopravné spojenie Devínskej Novej Vsi s centrom Bratislavy zaisťujú autobusové linky MHD.

NÁZOR MAKLÉRA: Nádherný byt s dušou v kompletne zrekonštruovanom bytovom dome s množstvom bezplatných parkovacích miest a na skok do prírody a Rakúska. Výborná príležitosť pre mladú rodinu, alebo naopak starší manželský pár.

198 300 €

ID: BA-65574

Celková plocha : 72m²
Výťah: áno

Poschodie: 4/8
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



ING. DANIEL PRIBIČKO

danielpribicko@haloreality.sk

0948 402 243

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV