3 - izbový byt
Kresánkova, Bratislava-Karlova Ves

399 000 €

HERRYS - NA PREDAJ 3-IZBOVÝ BYT S TERASOU A ČAROVNÝMI VÝHĽADMI NA DUNAJ A HRAD DEVÍN | DLHÉ DIELY

Realitná kancelária **HERRYS** ponúka exkluzívne na predaj **priestranný 3-izbový byt s výmerou 100,80 m²**, situovaný na najvyššom 7. poschodí udržiavanej novostavby s výťahom. Jeho výnimočnosť spočíva vo **veľkorysom priestore, súkromí, 40 m² exteriéru a otvorených výhľadoch na Karloveské rameno a hrad Devín**.

Jedinečnú atmosféru bývania dotvára **terasa spojená s balkónom**, ktoré ponúkajú ideálne miesto na rannú kávu, letné večery, posedenie s priateľmi či nerušený oddych. **Otvorený priestor a pokojná atmosféra zároveň ponúkajú príjemný pocit voľnosti a kontaktu s okolitou prírodou.**

Dispozíciu tvorí **priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou, dve samostatné nepriechodné izby, kúpeľňa a samostatná toaleta**. K praktickosti prispieva aj **samostatná komora**, ktorá ponúka dostatok úložného priestoru. Veľkorysá výmera prináša zároveň **slobodu prispôsobiť si interiér vlastným predstavám** – od úpravy dispozície až po vytvorenie komfortného pracovného či oddychového priestoru.

Súčasťou ponuky je aj **vyhradené parkovacie miesto v garáži priamo pod bytovým domom** s pohodlným prístupom až k bytu bez nutnosti vyjsť von.

Úžitková plocha: 100,80 m² + balkón a terasa 40 m²
Orientácia: západ a sever

Táto nehnuteľnosť ponúka **priestor, súkromie a výnimočný exteriér v jednom**. Bývanie, v ktorom máte dostatok miesta pre seba aj svojich blízkych, a zároveň si každý deň môžete vychutnávať **výhľady, ktoré dodávajú domovu jeho charakter**.

Ing. Andrea Kaňuščáková
andrea.kanuscakova@herrys.sk
+421 948 445 111
ID inzerátu: AK285

DISPOZÍCIA

Dispozične byt pozostáva z:

- priestrannej vstupnej chodby
- obývacej izby s kuchyňou
- 2 samostatných izieb
- kúpeľne s vaňou
- samostatnej toalety
- komory

LOKALITA

Lokalita Kresánkova ponúka príjemné spojenie pokojného bývania a komfortu mesta. Karlova Ves je vyhľadávaná pre blízkosť prírody, Karloveského ramena a zároveň výbornú dostupnosť do centra Bratislavy. V okolí nechýba kompletná občianska vybavenosť, možnosti športu, oddychu ani príjemné miesta na každodenné prechádzky. **Výnimočným benefitom je blízkosť Karloveského ramena a Devínskej Kobyly**, ktoré ponúkajú množstvo príležitostí na aktívny oddych a únik od mestského ruchu. Kresánkova tak predstavuje miesto, kde sa prirodzene prepája **komfort mestského života s pokojom a zeleňou**.

Ing. Andrea Kaňuščáková
andrea.kanuscakova@herrys.sk
+421 948 445 111
ID inzerátu: AK285

BENEFITY

- **Veľkorysá výmera bytu 100,80 m²**
- **Terasa a balkón** s celkovou výmerou **40 m²**
- **Najvyššie 7. poschodie** s maximálnym súkromím
- **Otvorené výhľady na Karloveské rameno a hrad Devín**
- **Priestranná obývacia izba** prepojená s kuchyňou a dve samostatné nepriechodné izby
- **Vyhradené parkovacie miesto v garáži** priamo pod bytovým domom
- **Vyhľadávaná lokalita Kresánkova v blízkosti prírody a Karloveského ramena**

CENA

399.000 € + 30.000 € parkovacie miesto v garáži (vrátane kompletného servisu a právneho poradenstva RK)

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

Ing. Andrea Kaňuščáková
andrea.kanuscakova@herrys.sk
+421 948 445 111
ID inzerátu: AK285

Komora
3.8 m²
Kúpeľňa
4.7 m²
Toaleta
2.4 m²
Kuchyňa / Obývacia izba
40.9 m²
Chodba
15.1 m²
Izba 3
13.5 m²
Spálňa
16.6 m²
Balkón
39.9 m²
N

HERRYS