



---

**Popis nehnuteľnosti:**

V exkluzívnom zastúpení klienta Vám ponúkame na predaj útulný svetlý a kompletne zariadený 3-izbový byt na začiatku Dúbravky v rovinatej časti Záluhy na Bagarovej ulici, priamo pri parku so športovým mobiliárom a veľkým detským ihriskom. Byt má nasledovné bonusy:- nachádza sa v jednej z najkrajších lokalít Bratislavy- skvelá orientácia bytu na východ zaručuje, že sa ani v horúčavách neprehrieva- 10 m<sup>2</sup> lodžia s pohodlným sedením poskytuje nádherný výhľad- obývačka s dvomi sedačkami zaručí relax pre celú rodinu alebo väčšiu spoločnosť- byt má dve spálne, jedna môže slúžiť ako pracovňa, hostovská alebo detská izba- moderne riešená kuchyňa je prepojená s obývačkou- ku kuchyni patrí veľká komora- pekne riešená kúpeľňa a záchod- úložné priestory situované v dlhej vstupnej hale- byt sa predáva kompletne zariadený. Atmosféru bytu podčiarkujú originálne obrazy- obytný dom zateplený, vnútro vymaľované, s novou vstupnou halou a dvomi novými výťahmi- bezproblémové parkovanie- dom sa nachádza na začiatku jedného z najkrajších parkov v Bratislave- skvelá dostupnosť MHD, blízkosť diaľnice a spojenie s mestom- výborná občianska vybavenosť, školy, škôlky, obchody, trhovisko, zdravotné stredisko, pošta, banka, cukráreň, reštaurácie, alzabox- v blízkom okolí športoviská a detské ihriská- dve letné kúpaliská v okolíPOPIS NEHNUTEĽNOSTI:Podlahová plocha je 65 m<sup>2</sup>, plus loggia 10 m<sup>2</sup>, k bytu prislúcha aj pivnica.Orientácia: jedna izba na sever, zvyšok bytu na východ. Veľké okná zabezpečujú príjemné presvetlenie a zároveň orientácia na SV poskytuje ochranu pred prudkým letným slnkom.Svetlý a priestranný byt s výborným dispozičným riešením:- vstupná predsieň- kúpeľňa- samostatné WC- dlhá chodba- obývačka s výstupom na lodžiu- kuchyňa s výstupom na lodžiu- komora- izba so vstupom z obývačky- izba so vstupom z chodby.Tento praktický byt ponúka budúcim majiteľom množstvo výhod. Medzi ne nepochybne patrí aj zasklená veľká lodžia cez takmer celý byt, ktorá rozširuje plochu bytu o ďalšie miesto na príjemné posedenie, zároveň na ňu možno umiestniť skrinky či bicykle a tiež prináša mnoho možností pre milovníkov rastlín. Komora s oknom je využiteľná či už na skladovanie alebo aj na umiestnenie chladničky či práčky . Dlhá chodba poskytuje možnosti na úložné priestory - skrine, rolldory, vitríny, priestor pre kočík/bicykel. Kuchyňa je dosť veľká na plnohodnotné stolovanie pre celú rodinu. Izba so vstupom z chodby je ideálnou detskou izbou, či už pre jej orientáciu na sever alebo jej vzdialenejšou polohou od domáceho ruchu. Nábytok zostáva k dispozícii.Atmosféru bytu dotvára panoramatický výhľad zo 7. poschodia (7/12) na Kamzík.Bez tiarch.Kúpou voľný.Bytový dom ako aj byt samotný prešli rozsiahlou rekonštrukciou, ktorá zahŕňa: plastové okná, žalúzie, sieťky proti hmyzu, plávajúce podlahy, bezpečnostné vstupné dvere, zasklená a zateplená loggia, nové stupačky, čiastočne vymenené elektrické rozvody. Novo zrekonštruovaný celý vchod a výťahy.Panelový dom zo 70-tych rokov sa nachádza v blízkosti výjazdu na obchvat, dúbravských aj lamačských zastávok MHD. Neďaleko je aj vlaková zastávka. Bezprostredné okolie ponúka všetky vymoženosti zabehnutého sídliska - školy, škôlky, obchody, služby, krúžky, tenisové ihrisko, zdravotné stredisko a to všetko do niekoľko desiatok metrov.Záluhy sú rovinatou úvodnou časťou Dúbravky s množstvom prerastenej zelene, bezproblémovým parkovaním bez parkovacej politiky, množstvom štátnych i súkromných škôl a škôlok. Priamo z domu sa môžete vydať na turistiku či cyklistiku do Karpát. A to všetko bez potreby dlhého dochádzania do mesta - cesta autom k okraju Starého mesta trvá 10 min. Výjazd na obchvat je tiež výhodou pri práci v inej mestskej časti. Vynikajúce sú aj spojenia MHD - autobusy, električky či dokonca i vlak. Nákupné centrum Bory s kinom prináša veľa možností spoločenského i kultúrneho vyžitia.

Celková výmera : 75m<sup>2</sup>



## **RK DOM**

Predmestská 1711/50  
Žilina 010 01

Tel: +421 915 808 514  
email : [reality@rkdom.sk](mailto:reality@rkdom.sk)

## **Otváracie hodiny**

Pondelok - Piatok:  
08:00-12:00  
13:00-17:00