



Dunajská 8
81108 Bratislava-Staré Mesto

Martina Kohútová,
martina.kohutova@calmagroup.sk
+421904220647

CALMA | NA PREDAJ: Elegantný, zariadený 3-izbový byt s predzáhradkou a 2 parkovacími miestami – Bernolákovo



Základné údaje

Cena	269 900 €	Druh	3 izbový byt
Lokalita	Moravská,Bernolákovo,Bratislavský kraj,Slovensko	Stav	Novostavba
Typ	Predaj	ID Zákazky	JuNGZXq_qd_

Popis nehnuteľnosti

Hľadáte bývanie, ktoré spája komfort bytu s výhodami rodinného domu? Tento moderný 3-izbový byt s vlastnou záhradou, dvomi parkovacími miestami a pivnicou vám ponúkne priestor, súkromie aj praktické riešenia pre každodenný život.

Byt bol skolaudovaný koncom roka 2024 a obývaný len od apríla 2025. Je v stave novej nehnuteľnosti – bez nutnosti ďalších investícií.

Základné informácie:

- úžitková plocha bytu je 75,24 m²,
- pivnica je o výmere 2,1 m²,
- predzáhradka je 72 m² (s priamym prístupom z cesty – praktické riešenie pre údržbu),
- energetický certifikát: A (nízke mesačné náklady),
- 2 vyhradené parkovacie miesta priamo pred vchodom,
- mesačné náklady: 200€ (z toho 30€ elektrina).

Dispozícia bytu:

- priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a moderným ostrovčekom,
- dve samostatné nepriechodné izby,
- priamy výstup na záhradu z obývačky a z jednej izby,
- kúpeľňa s vaňou aj sprchovým kútom, WC + druhé oddelené WC,
- technická miestnosť (praktický bonus a vzácnosť pri 3-izbových bytoch),
- nadštandardný úložný priestor,
- záhrada poskytuje priestor na oddych, grilovanie a bezpečný pohyb detí či domácich zvierat.

Technológie a vybavenie:

- lokálna rekuperácia v každej izbe (čerstvý vzduch bez tepelných strát),

- podlahové kúrenie regulované termostatom (teplovodné prostredníctvom tepelného čerpadla),
- optický internet iHome, plánuje sa zriadiť aj Telekom,
- sieťky a žalúzie na všetkých oknách,
- vstavané roldory v predsieni, spálni aj ďalšej izbe,
- moderná kuchyňa so vstavanými spotrebičmi a ostrovčekom,
- kvalitné materiály a jednotný dizajn interiéru.

Byt sa predáva zariadený. Jedna izba je bez nábytku (vybavená vstavanou skriňou po celej stene), čo umožňuje novému majiteľovi prispôbiť si ju podľa vlastných potrieb – ako detskú izbu, pracovňu či hosťovskú. Na fotke je táto miestnosť zobrazená pomocou virtuálneho stagingu pre lepšiu predstavu o jej potenciáli.

Lokalita:

Byt sa nachádza v tichej a bezpečnej časti obce Bernolákovo s kompletnou občianskou vybavenosťou a ponúka aj:

- oplotené detské ihrisko 1 minútu pešo,
- autobusová zastávka 2 minúty chôdze, vlaková stanica (integrovaná doprava)
- rýchle napojenie do Bratislavy,
- komunita mladých rodín v susedstve,
- bonus školský autobus, ktorý sa postará o vaše deti,
- cyklotrasa pre milovníkov športu a voľnočasových aktivít.

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 269 900€ (vrátane 2 parkovacích miest, pivnice a kompletného zariadenia)

Ak hľadáte moderné bývanie bez kompromisov, s vlastným vonkajším priestorom a parkovaním, tento byt je pripravený pre nových majiteľov. Dohodnite si obhliadku a presvedčte sa osobne!

KONTAKT NA OBHLIADKY:

Mgr. Martina Kohútová, RSc.

+421 904 220 647

martina.kohutova@calmagroup.sk

Realitná kancelária CALMA GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, vrátane všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti a kompletný právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou. Pri kúpe nehnuteľnosti poskytujeme finančné poradenstvo a hypotekárny servis. V prípade investičného záujmu s následným prenájom nehnuteľnosti Vám radi pomôžeme.

Poznámky