



-REZERVOVANÉ-3i byt v Dúbravke | 2 loggie | bezbariérový prístup a ticho na konci ulice

Nejedlého, Bratislava-Dúbravka, Bratislava IV

279 900 €

Sú byty, kde hluk mesta prirodzene utíchne hneď, ako odbočíte na správnu ulicu. Tento 3-izbový byt v nízkej tehlovej novostavbe (r. 2001) stojí na samom konci slepej ulice – bez prúdiacich áut pod oknami, obklopený vzrastlou zeleňou. Na 70,40 m² podlahovej plochy ponúka čistú dispozíciu, premyslené zónovanie a najmä priestor, ktorý dýcha. Dve loggie (11,53 m²): Iný pohľad v každej časti dňa Byt je orientovaný na 2 svetové strany. Namiesto jedného balkóna tu máte dve samostatné loggie, vďaka ktorým domov neustále mení svoju atmosféru: • Severovýchodná loggia: Ponúka príjemné ranné denné svetlo a chladnejší tieň počas letných horúčav. • Juhozápadná loggia: Otvára priestor popoludňajšiemu slnku a presvetľuje celú dennú zónu až do večera. Inteligentná zmena dispozície & moderný štandard Byt prešiel kompletnou transformáciou z pôvodného 2-izbového na plnohodnotný 3-izbový. Presunutím kuchyne do obývacej časti vznikol otvorený spoločný priestor a zároveň sa uvoľnila samostatná, plnohodnotná izba – ideálna ako detská izba, či pracovňa. Súčasťou rekonštrukcie bola nová kúpeľňa, sadrové omietky v byte a do dennej časti bola inštalovaná klimatizácia Daikin, ktorá udržiava stabilnú teplotu počas celého roka. Bezbariérové fungovanie bez jediného schodu Veľkým architektonickým plusom samotného domu je jeho prístupnosť. Od chodníka, cez vstup do domu až po výťah a prah bytu nečelíte žiadnym bariéram ani schodom. Tento detail zásadne mení komfort denného fungovania – či už prenášate ťažšie veci, kočík, bicykel, alebo hľadáte bývanie s vyhliadkou na bezproblémové užívanie v každom veku. Základné parametre: • Výmera: 70,40 m² byt + 11,53 m² (2x loggia) • Poschodie: 2/5 v tehlovom dome s výťahom (kolaudácia 2001) • Bezbariérovosť: Úplný bezbariérový prístup do domu aj k výťahu • Orientácia: Severovýchod / Juhozápad • Vybavenie: Klimatizácia Daikin, nová kúpeľňa, sadrové omietky, k dispozícii spoločná bicykláreň Lokalita s pešou dostupnosťou Ulica Nejedlého spája ticho s kompletnou infraštruktúrou. V pešom okruhu pár minút máte potraviny Malina, OD Saratov, OC Dúbrawa, lekárne, poštu, fitnescentrum aj zdravotné stredisko. Rodiny ocenia tesnú blízkosť cyklotrasy a ZŠ Nejedlého s individuálnym prístupom a anglickým programom. Výborná dostupnosť električkovou aj autobusovou dopravou. Príďte si priestor navnímať naživo. Ráda Vám ho ukážem osobnou obhliadkou.

CENA

Cena bytu	279 900 €
Popis	REZERVOVANÉ
Provízia	Vrátane provízie

Ing. Jana Urbánová
Tel.: +421 905 786 012
E-mail: urbanova@jureality.sk

Číslo ponuky: 5066
https://recloud.sk/reality/5066/

LOKALITA

Okres:	Bratislava IV
Obec	Bratislava-Dúbravka
Ulica	Nejedlého
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5066
Dátum aktualizácie	27.10.2026
Druh objektu	Tehlová
Vybavené	čiastočne zariadený
Úžitková plocha m^2	82
Celková podlahová plocha m^2	82
Plocha lodžie m^2	11.53
Telekomunikácie	Internet cez optický kábel
Kúrenie	Ústredné kúrenie, Klimatizácia
Rok rekonštrukcie	2022
Rok výstavby	2001
Rok kolaudácie	2001
Číslo podlažia v dome	2

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	3+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	Kompletná rekonštrukcia
Orientácia	Juhozápad
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

Ing. Jana Urbánová
Tel.: +421 905 786 012
E-mail: urbanova@jureality.sk