



## 4 izbový byt v BORY Na Hrádzi, šarmantný, vzdušný, pivnica a garážové státie

397 000 €



|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj            |
| Okres:           | Bratislava IV                |
| Obec:            | Bratislava-Devínska Nová Ves |
| Ulica:           | Mateja Encingera             |
| Druh:            | Byty                         |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt                 |
| Typ:             | Predaj                       |
| Úžitková plocha: |                              |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                     |                 |                     |
|-------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| Status:                       | aktívne             | Výťah:          | áno                 |
| Vlastníctvo:                  | osobné              | Rok výstavby:   | 2023                |
| Úžitková plocha:              | 105 m <sup>2</sup>  | Rok kolaudácie: | 2024                |
| Podlahová plocha:             | 90.5 m <sup>2</sup> | Poschodie:      | 3                   |
| Skladová plocha:              | 3 m <sup>2</sup>    | Celková plocha: | 105 m <sup>2</sup>  |
| Stav:                         | novostavba          | Plocha loggie:  | 11.5 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:                  | 4                   | Počet logií:    | 1                   |
| Energetický certifikát:       | A                   | Počet garáží:   | 1                   |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický    | Plocha garáže:  | 14 m <sup>2</sup>   |
| Typ budovy:                   | zmiešané            | Pivnica plocha: | 3 m <sup>2</sup>    |
| Loggia:                       | áno                 | Počet pivníc:   | 1                   |
| Garáž:                        | áno                 | Orientácia:     | juhovýchod          |
| Pivnica:                      | áno                 | Optická sieť:   | áno                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**PLAZA REAL** Vám exkluzívne ponúka na predaj v Boroch, projekt "Na Hrádzi" atraktívny 4. byt v novostavbe, ul. Mateja Encingera, kat. územie D.N.V., Bratislava

**BYTOVÝ DOM:** 6 podlažný obytný dom s bezbarierovým vstupom poskytuje komorné, rodinné bývanie. K dispozícii je výťah.

**BYT:** 4. izb. útulný, svetlý byt s úžitkovou plochou 90,5m<sup>2</sup>, sa nachádza na 3.poschodí z piatich s orientáciou na juhovýchod. K dispozícii je loggia o veľkorysej ploche 11,5 m<sup>2</sup>. Interiér bytu je vzdušný, účelný, ladený vo svetlých farbách. Na stenách sú biele stierky, resp. keramický obklad v kúpeľni a samostatnom WC. Nášľapnú vrstvu v byte tvorí plávajúca laminátová podlaha. Hliníkové okná majú vonkajšie elektrické žalúzie, obytné miestnosti sú prepojené s exteriérom mikroventiláciou cez obvodovú stenu.

**ZARIADENIE:** Byt je kompletne vybavený vstavanými skriňami, kuchynskou linkou na mieru, niektoré kúsky nábytku je možné odkúpiť po dohode..

**DISPOZÍCIA:** Dispozičné riešenie je funkčné, otvorený obývací priestor s jedálenským stolom a kuchynským kútom. Dve izby s loggiou. Manželská spálňa má samostatnú kúpeľňu čo zvyšuje komfort. Druhá kúpeľňa a „hostovské“ WC sú samostatné. Denná časť je oddelená od nočnej.

**PARKOVANIE:** Garážové státie na 1NP v cene 20.000 Eur je podmienkou kúpy spolu s bytom.

**PIVNICA:** Je k dispozícii v cene bytu o ploche 3m<sup>2</sup> na 1NP.

**KOČÍKAREŇ:** Pre väčší komfort vlastníkov je k dispozícii na 1NP priestor určený na bicykle a kočíky.

**LOKALITA:** Kompletná občianska vybavenosť. MHD. Kaufland. Metro. V tesnej blízkosti sa nachádza OC Bory MALL a nemocnica Bory, sú vzdialené pár minút na pešo. Lokalita zároveň ponúka výborné možnosti pre rekreáciu v blízkej prírode (turistika, street workout, cyklotrasy, lavičky, jazierka, detské ihriská...atd )

**CENA:** 397.000.- Eur + 20.000.- Eur

Viac info na 0910/ 932 519 Ing. Marian Hollý





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Ing. Marian Hollý***

***0910 932 519***

***holly@plazareal.sk***

