



REALITY

na mieru

Znížená cena - Predaj 2 izb. byt s loggiou v novostavbe NUPPU
Hortensia - Hraničná ul. Ružinov Bratislava



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Hraničná
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	57 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	2
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	57 m ²	Výťah:	áno
Poschodie:	4	Energetický certifikát:	A
Loggia:	áno	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	8	Vykurovanie:	spoločné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám na predaj 2 izbový byt s loggiou v novostavbe vo výbornej lokalite Ružinov s vynikajúcou občianskou vybavenosťou na Hraničnej ulici v Ružinove - develop. projekt od YIT - NUPPU HORTENSIA v Bratislave.

POPIS, DISPOZÍCIA A STAV BYTU:

celková výmera podlahovej plochy bytu je 57,42 m² s loggiou o výmere 8,38 m² a pivničná kobka, ktorý sa nachádza na 4. poschodí z celkových 8 poschodí novopostaveného bytového domu od uznávaného developera YIT.

Interiér bol realizovaný na kľúč a je pripravený k nasťahovaniu pre prvého majiteľa.

Byt je príjemný a svetlý, orientovaný na východ, kuchyňa je spojená s obývacou miestnosťou, nadštandardné kvalitné a nadčasové moderné zariadenie bytu na mieru.

Vstup do bytu je cez bezpečnostné vchodové dvere do vstupnej predsieni, v ktorej sa nachádza vľavo šatníková časť s vstavanými policami a odkladacím priestorom uzavretým roldor veľkoformátovým zrkadlom. Vpravo sa vchádza do kúpeľne s toaletou. Z predsieni je vstup do hlavnej časti bytu a to obývacia izba s kuchyňou a s východom na loggiu, vpravo dvere do spálne, kde sa nachádza vstavaný roldor šatník, ako ďalší odkladací priestor.

Kuchyňa je vybavená varnou doskou, vstavanou elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou a digestorom zn. Bosch, umývačkou riadu zn. Beko a vstavaná chladnička s mrazničkou. Súčasťou kuchyne je drevený jedálenský stôl so stoličkami a celkový vzhľad dotvára dizajnové LED podsvietenie pracovnej dosky kuchynskej linky s možnosťou zmeny farby tiež vrátane osvetlenia v kuchyni.

Kúpeľňa je vybavená vaňou, umývadlom so skrinkou, ako úložným priestorom a zrkadla s LED podsvietením, novou práčkou zn. Bosch, modernou závesnou toaletou, tiež elektr. odvetrávaním a rebrinovým radiátorom. Celkový moderný vzhľad dopĺňa nadčasový obklad a keramická dlažba zn. Rako extra v jemných farebných odtieňoch, moderný svieži dizajn dotvára stropné LED svietidlo.

Spáľňa je zariadená manželskou posteľou vrátane nového matraca s vstavanými skriňami, ako Rolldor systém so zrkadlami, zavesené zatmavovacie závesy a taktiež aj tu inštalované designové LED osvetlenie.

V celom byte je použitá 8 mm. laminátová plávajúca podlaha s dreveným vzorom zn. Egger pro allround classic a to v chodbe, kuchyni, obývacej izbe a spálni, na loggii je použitá vonkajšia povrchová úprava formou liateho betónu.

Kúrenie je ústredné prostredníctvom radiátorov s meračmi a odpočtom na diaľku, chladenie novou klimatizačnou jednotkou s funkciou dokurovania zn. LG s diaľkovým ovládaním v hlavnej obývacej časti a kuchyňou.

Dotiahnutý je i optický internet a TV, tiež elektronický vrátnik s telefónom

Balík zabezpečenia je vybavený SMART riešením formou 3 senzorov, ktoré sa starajú o zabezpečenie priestorov (senzor poštovej schránky, senzor vstupných dverí a senzor dverí pivničnej kobky) čím nestratíte prehľad o pohybe.

BalíkoBox pre vyzdvihnutie zásielok zo slovenskej pošty priamo vo vnútrobloku, taktiež služba susedský CarShare, ale aj elektro-nabíjacie stanice pre autá.

DISPOZÍCIA a príslušenstvo bytu

-predsieň, kuchyňa, obývacia miestnosť, kúpeľňa s toaletou, spáľňa, pivničná kobka, loggia,

BYTOVÝ DOM:

BD bol postavený zo železobetónového konštrukčného systému a kolaudovaný v 2022 roku vrátene zateplenia. Vchod je zabezpečený kamerovým systémom a parkovanie vo dvore okolo bytového domu regulované rampou. Brána so zámkom na chip, vchod s poštovými schránkami, ktorý je udržiavaný a čistý, priateľskí susedia. Moderný výťah je samozrejmosťou spolu so širokými prehľadnými chodbami.

Nové sídlisko, rôzne možnosti využitia, rozdelené na tri hlavné zóny, aktívna (detské ihriská a preliezky pre vaše deti, športové ihrisko s bránkami, workout ihriská, bežecká dráha, ale aj spoločenská zóna formou grillovacích zón či susedských klubovní s možnosťou využitia pre rodinné oslavy či stretávanie sa so susedmi, ale aj oddychová zóna vytvorená v rôznych kútoch vnútrobloku.

YIT Slovakia, ako skúsený, spoľahlivý a overený developer.

LOKALITA:

Byt sa nachádza v okolí zelene, s možnosťou dokúpenia garážového miesta alebo verejným parkovaním v okolí BD. Vyzdvihujeme blízku polohu k občianskej vybavenosti, neďaleko zástavky MHD - Grófska niva, Prístavný most, Hraničná, Stachanovská. MHD linky č. 66, 70, 71, 72, 74, 96, 98, 42, 196, N74, X70. Nočná N74 - konečná - Hlavná stanica. Dobré napojenie na D1 smerom do mesta a von z mesta.

Nachádza sa v blízkosti - Delia a Kraj potraviny, reštaurácia Bizón, Vietnamská reštaurácia Sen Garden s možnosťou vonkajšieho sedenia, kaviarne s terasou, park okolo Csákyho kaštieľa, kadernícky salón, Fitness Maxim, lekáreň, kvetinárstvo, prevádzky s rýchlym občerstvením (McDonald, Izmir 35), bankomaty, či možnosti rôznych voľnočasových aktivít (workout zóny, cyklotrasy, bežecká dráha, ihriská,..) Cyklotrasy siahajúce až k nákupnému centru Eurovea, (Ružinovská Tangenta), do Vlčieho hrdla či k Biskupickej radiále. Šikovné napojenie na obchvat D1.

TIP MAKLÉRA:

Táto nehnuteľnosť zaujme vďaka svojej výhodnej polohe v okolí prírody a kompletnej občianskej vybavenosti s pešou a MHD šikovnou dostupnosťou. Vyzdvihujeme aj nové sídlisko s množstvom aktivít, ktoré ponúka. Byt pôsobí útulne a zaujme novým zariadením na mieru, vhodný ako bývanie pre pár alebo investične za cieľom prenájmu. Na pešo Kraj či Delia potraviny, reštaurácie či park blízko Csákyho kaštieľa, novopostavený BD so slušným vchodom a príjemní susedia. Pivničná kobka v cene (hodnota 5000€) Možnosť dokúpenia parkovacieho miesta v podzemnej garáži - cena dohodou pri obhliadke

Rozhodne odporúčame vidieť a tešiť sa na záujemcov.

Byt sa predáva zariadený s vybavením, ako vidno z fotiek a videa.

CENA je 259 990 € vrátane kompletného prevodu bez ďalších poplatkov.

Hypo orient. prepočet : LTV 80% = 207 990€ od 2,9% p.a. splatnosť 30 rokov so splátkou od 853€ / mes.

Kontakt:

RENAMI s.r.o.

maklér : Patrik Gróf

e-mail: patrik.grof@renami.sk

Tel.: +421 915 737 389

ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA :

PORADENSKÝ SERVIS:

- komplexné hypotekárne poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho bankového produktu s najvýhodnejšími podmienkami pre Vás, spolupracujeme so všetkými bankami)

OCHRANA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV:

- poradenstvo pri ochrane finančných prostriedkov (hotovosť, HÚ, vinkulácia, notárska úschova atď)

PRÁVNÝ SERVIS:

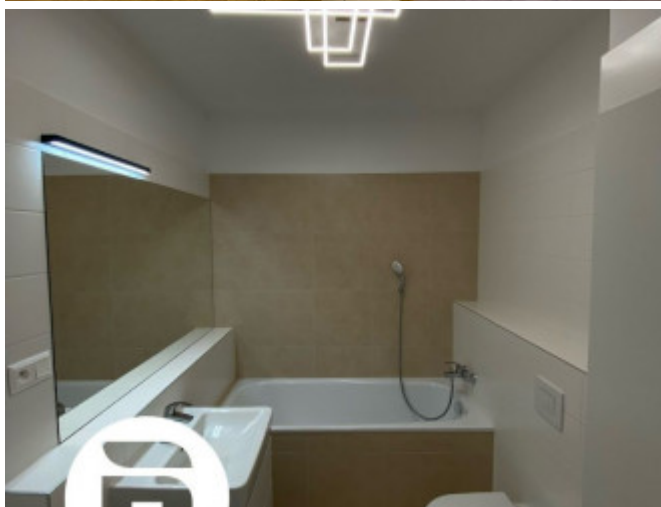
- právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy,
- vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev, vypracovanie Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva

Zaplatíme za Vás:

- správne katastrálne poplatky v sume 66 € za návrh na vklad vlast. práva do katastra nehnuteľností,
- hradíme podpisy na kúpnych zmluvách, hradíme poplatok za vyzdvihnutie LV použiteľného na právne účely.

Spoločnosť RENAMI s.r.o. je OVERENÝM ČLENOM Realitnej únie.

COPYRIGHT RENAMI s.r.o. – Fotografie, video, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renami s.r.o..



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Patrik Gróf
0915737389
patrik.grof@renami.sk

