



REALITY

na mieru

Výnimočná ponuka → Predaj 3 izbového na mieru zariadeného bytu s loggiou v novostavbe NUPPU Ružinov - Hraničná ul. Bratislava



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Hraničná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	81 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Celková plocha:	5 m ²	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	81 m ²	Energetický certifikát:	A
Poschodie:	5	Zateplený objekt:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Počet podlaží:	6		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám výnimočnú ponuku kompletne zariadeného 3 izbového bytu s loggiou v novostavbe vo výbornej lokalite Ružinov s vynikajúcou občianskou vybavenosťou na Hraničnej ulici v Ružinove - develop. projekt od YIT - NUPPU v Bratislave.

Videoobhliadka na YT: https://youtu.be/Gtvr9A_CCeQ

POPIS, DISPOZÍCIA A STAV BYTU:

celková výmera podlahovej plochy bytu je 80,88 m² s loggiou o výmere 5 m² a pivničná kobka

1,5m² ktorý sa nachádza na 5. poschodí z celkových 6 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 predsiene, v ktorej sa nachádza vpravo šatníková časť s vstavanými policami a odkladacím priestorom uzavretým roldor veľkoformátovým zrkadlom. Ďalej sú dvere do spálne v tvare L, kde sú šatníkové skrine a manželská posteľ. Vedľajšími dvermi je vstup do druhej spálne, ktorá sa aktuálne využíva, ako pracovňa. Vľavo sa vchádza prvými dvermi na samostatnú toaletu s umývadlom, vedľa do kúpeľne s vaňou. Obe sú odvetrávané s použitím kvalitnej sanity zn. Laufen. Z predsiene je vstup do hlavnej časti bytu a to obývacia izba s kuchyňou a východom na loggiu. Zariadená je sedačkou s preskleným konferenčným stolíkom, LCD TV s jednoduchou skrinkou, kuchynským setom stola so 4 stoličkami, dizajnové svetlá, nová klimatizačná jednotka. Nová vstavaná kuchyňa je samozrejme súčasťou predaja, použité sú kvalitné spotrebiče zn. Bosch vrátane chladničky s mrazničkou, umývačkou riadu, sklokeramická varná doska, teplovzdušná a mikrovlnná rúra, digestor. Osvetlenie zabezpečujú dizajnové moderné LED svetlá, použité aj na linke. Prirodzená svetelnosť cez veľkoformátové okná, vykurovanie je radiátormi s nastavením teploty termostatom.

Kúpeľňa je vybavená vaňou, umývadlom so skrinkou, ako úložným priestorom a zrkadla s LED podsvietením, novou práčkou zn. Bosch, 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.

Spálňa je zariadená manželskou posteľou vrátane nového matraca so 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 classik a to v chodbe, kuchyni, obývacej izbe, obe spálne, 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, (Orange a Telecom) 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, toaleta, spálňa, pracovňa, pivničná kobka, loggia,

BYTOVÝ DOM:

BD bol postavený zo železobetónového konštrukčného systému a kolaudovaný v 2021 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 brámkami, workout ihriská, bežecká dráha, ale aj spoločenská zóna formou grilovacích 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. 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. Byt je voľný a pripravený k nasťahovaniu pre budúceho majiteľa. Posledné 2 foto sú zo spoločenskej časti BD, ktorá je k dispozícii vlastníkom bytového domu, nachádza sa na prízemí s prístupom z vnútrobloku a zabezpečená čipovou kartou.

CENA je 308 880 € vrátane poplatkov za kompletný prevod vlastníctva. K bytu je možné dokúpiť 2 parkovacie miesta v podzemnej garáži (cena za 1 garážové státie je 22000€)

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 atd)

PRÁVNY SERVIS:

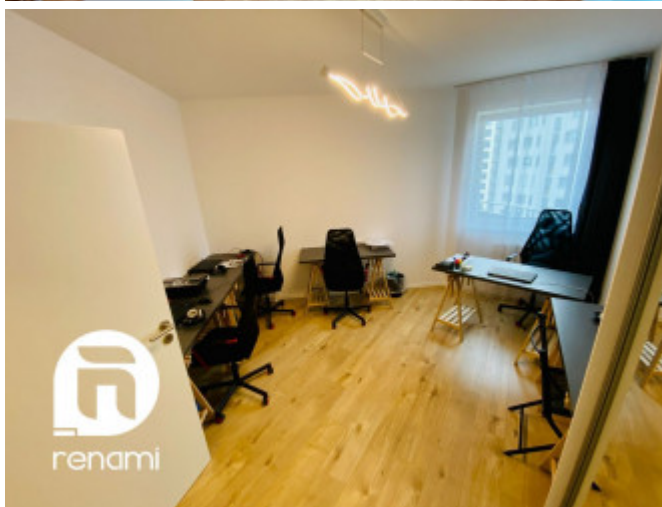
*- právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy,
- vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev, vypracovanie Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva*

Zaplatíme za Vás:

*- správne katastrálne poplatky 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

