



REALITY

na mieru

Novinka na predaj 2 izbový byt s loggiou v novostavbe Nuppu - Juniperus na Hraničnej ul. Bratislava - Ružinov



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Hraničná
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	53.38 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	2
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Celková plocha:	4.25 m ²	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	53.38 m ²	Energetický certifikát:	A
Poschodie:	3	Zateplený objekt:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Počet podlaží:	8		

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 JUNIPERUS (9 etapa) v Bratislave.

POPIS, DISPOZÍCIA A STAV BYTU:

celková výmera podlahovej plochy bytu je 53,38 m² s pivničnou kobkou o výmere 4,25 m² bez plochy lodžie o výmere 8,38 m², ktorý sa nachádza na 2. poschodí z celkových 8 poschodí novopostaveného bytového domu od uznávaného developera YIT.

Interiér je vyhotovený v štandarde a to v rozsahu laminátových podláh, interiérových dverí, predprípravy svietidiel a klimatizačnej jednotky, kompletná kúpeľňa, obklady, dlažby a kvalitná sanita. Vymalovaný na bielo, po zariadení je pripravený k nasťahovaniu pre prvého majiteľa. Kuchynská linka ako bonus, po dohode s možnosťou zabezpečenia ostatného nábytku, ako šatníkový systém, obývačková zostava atď. Štandard vyhotovený kvalitnými materiálmi a nadčasovým zariadením.

Byt je príjemný a svetlý, orientovaný na západ, kuchyňa je spojená s obývacou miestnosťou.

Vstup do bytu je cez bezpečnostné a protipožiarne vchodové dvere zn. Sherlock do vstupnej predsieni, v ktorej sa nachádza vpravo šatníková časť. Vľavo sa vchádza do kúpeľne s toaletou. Z predsieni je vstup do hlavnej časti bytu a to obývacia izba s budúcou kuchyňou a s východom na loggiu, vpravo dvere do spálne, kde sa za dverami nachádza miesto pre vstavaný roldor šatník, ako ďalší odkladací priestor.

Priestor kuchyne je v tejto chvíli s predpripravenou elektroinštaláciou a to vrátane silnoprúdových rozvodov pod omietkou, vývody pre stropné a nástenné svietidlá, spínače a zásuvky bielej farby, samostatná prípojná krabica pre elektrickú varnú platňu (400V)

Kúpeľňa je vybavená vaňou, umývadlom zn. Laufen Pro, odpady a prívod vody pre práčku, modernou závesnou toaletou zn. Laufen Pro, tiež elektr. odvetrávaním a rebrinovým radiátorom. Celkový moderný vzhľad dopĺňa nadčasový obklad a keramická dlažba zn. Rako extra v jemných farebných odtieňoch. Použité sú taktiež kvalitné batérie zn. Grohe Eurosmart.

V celom byte je použitá 8 mm. Laminátové parkety 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 s UV odolným protišmykovým náterom.

Kúrenie je ústredné prostredníctvom radiátorov s meračmi a odpočtom na diaľku, predpríprava na klimatizačnú jednotku v hlavnej obývacej časti s kuchyňou.

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

Použité plastové okná s izolačným trojsklom.

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, spálňa, pivničná kobka, loggia,

BYTOVÝ DOM:

BD bol postavený zo železobetónového konštrukčného systému a kolaudovaný v 2023 roku vrátane zateplenia minerálnou vlnou. 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. Pri výťahu dotykový digitálny infotainment.

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 potenciálom a premyslenými detailmi, 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 tešíme sa na záujemcov.

Byt sa predáva v štandarde, ako vidno z fotiek a videa. Bonus vo forme kuchynskej linky pre nového majiteľa.

CENA je 218 999 € vrátane kompletného prevodu bez ďalších poplatkov.

Hypo orient. prepočet : LTV 80% = 175 200€ od 3 % p.a. splatnosť 30 rokov so splátkou od 737 € / 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:

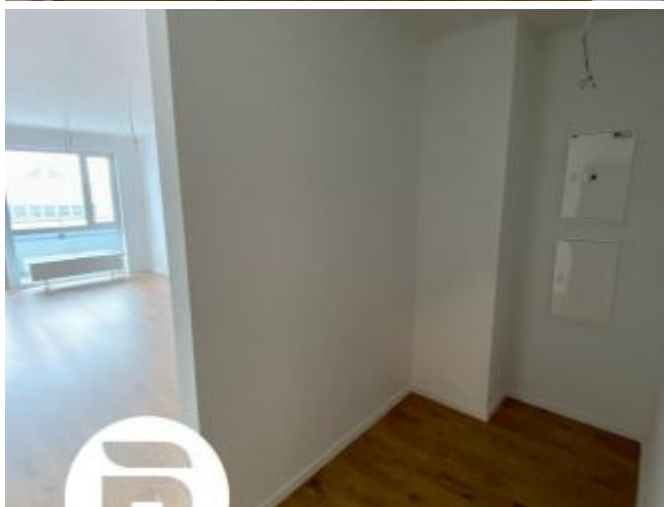
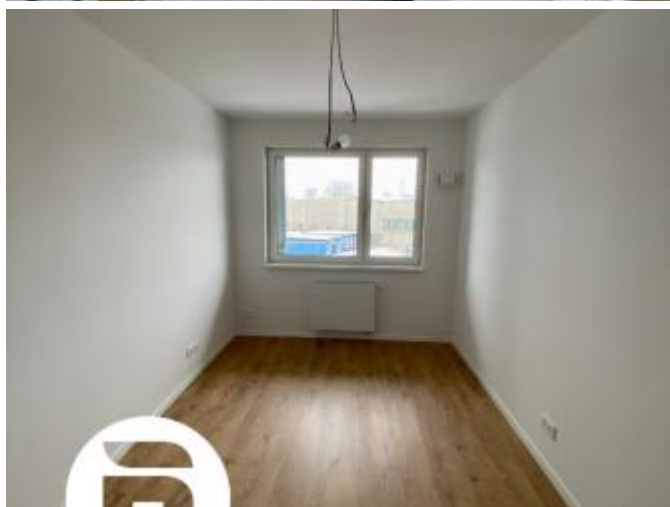
- právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy,
- vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev, vypracovanie Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva

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

