



Novinka na predaj → 3 izbová novostavba v Bratislave m.č. Ružinov



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Hraničná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	81.62 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	81.62 m ²	Výťah:	áno
Poschodie:	2	Zateplený objekt:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Počet podlaží:	7	Pivnica plocha:	2 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám na predaj 3 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 81,62 m² s pivničnou kobkou o výmere 2,37 m². Do celkovej výmery nie je započítaný balkón o výmere 11,50 m², ktorý sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží z celkových 7 nadzemných podlaží novopostaveného bytového domu od uznávaného developera YIT. (Výmera s loggiou a kobkou = 93,12 m²)

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, obývacia zostava atď. Štandard vyhotovený kvalitnými materiálmi a nadčasovým zariadením.

Byt je príjemný a svetlý, orientovaný na Juhovýchod, kuchyňa je spojená s obývacou miestnosťou, kúpeľňa s vaňou, samostatnou toaletou a dvomi priestranými spálňami.

Vstup do bytu je cez bezpečnostné a protipožiarne vchodové dvere zn. Sherlock do vstupnej predsieni, v ktorej sa nachádza vpravo priestor pre šatníkovú skriňu (šatníková časť s dĺžkou 4,31m). Vľavo sa vchádza na toaletu s umývadlom, vedľa dvere pre vstup do kúpeľne s vaňou a miestom pre práčku. Z predsieni je vstup do hlavnej časti bytu chodbou (šírka 1,19 m) a to obývacia izba s budúcou kuchyňou, s východom na loggiu. Zo vstupnej haly je vstup do druhej spálne, vpravo dvere do hlavnej spálne, kde sa za dverami nachádza miesto pre vstavovaný rolldor šatník, ako ďalší odkladací priestor. Možnosť oddeliť v tvare L zadná časť na druhý šatník alebo napr. menšia izba s využitím pracovne resp. prac. kútu.

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 sú použité odolné 8 mm. laminátové parkety s dreveným vzorom zn. Egger Pro allround classic a to v chodbe, kuchyni, obývacej izbe a spálňach, 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. Každá obytná miestnosť je vybavená dostatočným počtom elek. zásuviek a dvomi optickými zásuvkami.

Použité sú plastové okná so 6 komorovým systémom a 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.

PRÍSLUŠENSTVO BYTU:

-predsieň, chodba, kuchyňa spolu s obývacou miestnosťou, kúpeľňa, toaleta, spáľňa, detská izba, 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 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 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 parkovacích miest 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. Niektoré z fotiek sú použité z rovnakého bytu, ktorý máme v ponuke, je možné ho zaradiť identicky, skorší BD a menší balkón.

CENA je 299 990 € vrátane kompletného prevodu bez ďalších poplatkov.

Hypo orient. prepočet : LTV 90% = 270 000€ od 4,09% % p.a. splatnosť 30 rokov so splátkou od 1303 € / mes.

Kontakt: RENAMI s.r.o.

maklér: Patrik Gróf

e-mail: patrik.grof@renami.sk

Tel.: +421 915 737 389

ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA:

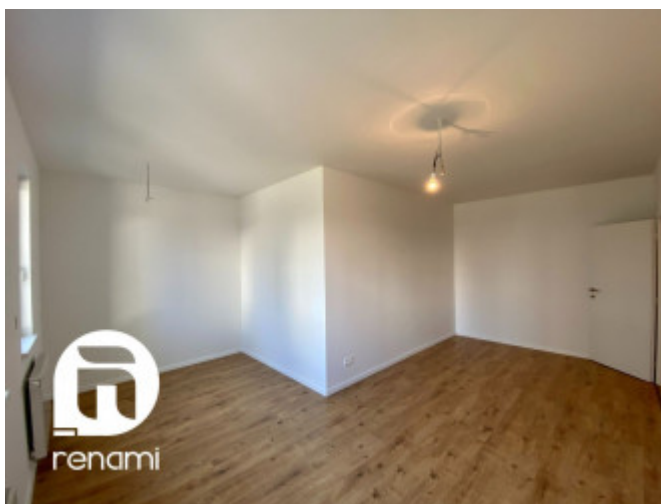
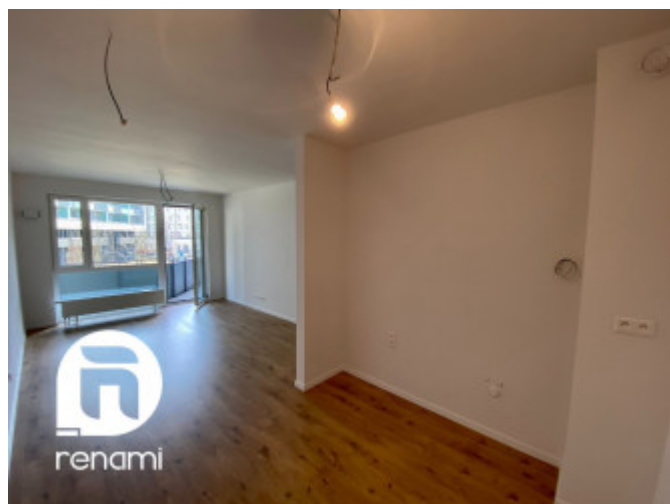
PORADENSKÝ SERVIS: - komplexné hypotekárne poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho bankového produktu s najvýhodnejšími podmienkami pre Vás, spolupracujeme so všetkými bankami)

OCHRANA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV: - poradenstvo pri ochrane finančných prostriedkov (hotovosť, HÚ, vinkulácia, notárska úschova 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 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

