



REALITY

na mieru

Predaj 2 izb. zariadeného bytu s loggiou 3,89m² 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:	51 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet kúpeľní:	1
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Celková plocha:	51 m ²	El. napätie:	230/400V
Úžitková plocha:	51 m ²	Voda:	verejný vodovod
Poschodie:	1	Zariadenie:	zariadený
Loggia plocha:	3,89 m ²	Inžinierske siete:	áno
Loggia:	áno	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet podlaží:	8	Materiál:	Zmiešané
Počet izieb:	2	Zateplený objekt:	áno
Plocha balkóna:	3.89 m ²	Vykurovanie:	spoločné
Balkón:	áno	Pivnica:	áno
Kúpeľňa:	vaňa	Pivnica plocha:	2 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám na predaj 2 izbový byt s priestrannou 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 51,45 m² s pivničnou kobkou o výmere 2,20 m² bez plochy lodžie o výmere 3,89 m², ktorý sa nachádza na 1. poschodí (2. NP) z celkových 8 poschodí novopostaveného bytového domu od uznávaného developera YIT.

Interiér je vyhotovený v štandarde a to v rozsahu laminátových podláh, interiérových dverí, designových svietidiel, kompletná kúpeľňa, obklady, dlažby a kvalitná sanita. Vymaľovaný na bielo, po zariadení je pripravený k nasťahovaniu pre prvého majiteľa. Po dohode s možnosťou zabezpečenia ostatného nábytku, ako šatníkový systém, obývačková zostava atď. Štandard vyhotovený kvalitnými materiálmi a nadčasovým zariadením. V byte je nainštalovaná kompletná vstavaná kuchyňa vrátane všetkých spotrebičov, a to mikrovlnná a teplovzdušná rúra, zabudovaný digestor, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu a sklokeramická varná doska. Pracovná doska je kompletne podsvietená LED pásom, praktické a úsporné. Byt ešte nebol obývaný a kuchyňa tiež úplne nová. Všetko je so zárukou.

Byt je príjemný a svetlý, orientovaný na juho východ, 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 vľavo šatníková časť. 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 za dverami nachádza miesto pre vstavaný roldor šatník, ako ďalší odkladací priestor, veľká manželská posteľ.

Kúpeľňa je vybavená vaňou, umývadlom zn. Laufen Pro, odpady a prívod vody pre práčku, nová práčka, ďalej doplnené 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 vrátene zateplenia minerálnou vlnou. Vchod je zabezpečený kamerovým systémom a parkovanie vo dvore okolo bytového domu regulované rampou. Brána so zámkom na čip, 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 bránkami, 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. Poponáhľajte sa, a neváhajte si dohodnúť osobnú obhliadku, byt je z ponuky posledný voľný !

CENA je 228 900 €

Hypo orient. prepočet : LTV 80% = 183 000€ od 4,29 % p.a. FIX5 splatnosť 30 rokov so splátkou od 855€ / 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

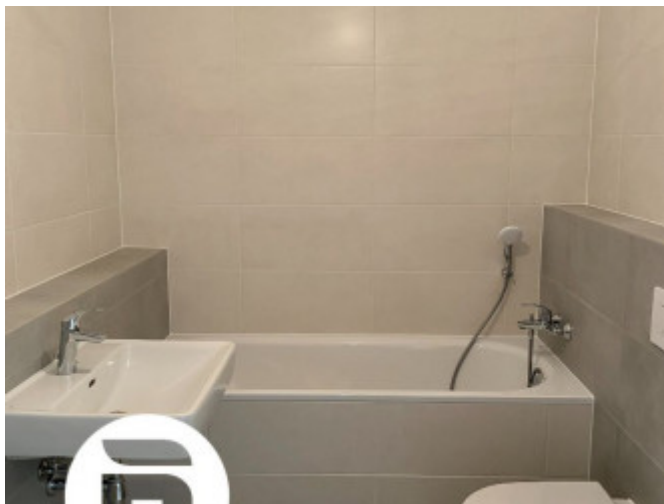
Zaplatíme za Vás:

- 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

