

## DIZAJNOVÝ 3-IZBOVÝ BYT S LOGGIU A S GARÁŽOU V NOVOSTAVBE SYMPATIA - VAJNORSKÁ

420 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Vajnorská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	6
Priechodná izba:	áno	Celková plocha:	74 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	74 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	3 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	74 m <sup>2</sup>	Počet logíí:	1
Stav:	novostavba	Počet garáží:	1
Počet izieb:	3	Orientácia:	juhozápad
Energetický certifikát:	A	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Voda:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - blízko pozemku	áno
Garáž:	áno	- 380 V:	
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Výťah:	áno	kanalizácia:	
Rok výstavby:	2020	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok kolaudácie:	2020	Internet:	áno
		Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

☐ Ponúkame na predaj elegantný dizajnový **3-izbový byt situovaný v modernej novostavbe**

**Sympatia na Vajnorskej ulici**, ktorá je známa výbornou dostupnosťou a kompletnou občianskou vybavenosťou.

Byt s celkovou úžitkovou plochou **74 m<sup>2</sup>** sa nachádza na 5. poschodí a predstavuje ideálnu kombináciu štýlu, funkčnosti a komfortu pre náročného klienta. (68,71m<sup>2</sup> interiér, 2,99m<sup>2</sup> loggia, 2m<sup>2</sup> pivnica)

Na prvý pohľad Vás zaujmú veľkoformátové hliníkové okná, byt pôsobí vzdušne, je svetlý a slnečný.

□ Interiér bytu bol navrhnutý s dôrazom na detail a kvalitu spracovania. Dominantou je dizajnový nábytok na mieru ladený v príjemných svetlých farbách, ktorý efektívne využíva priestor a zároveň vytvára elegantnú, nadčasovú atmosféru. Celkové prevedenie pôsobí harmonicky a luxusne, pričom spĺňa vysoké nároky na moderné mestské bývanie.

□ Kuchynská časť disponuje štýlovou kuchynskou linkou so spotrebičmi vyhotovenou na mieru, s dôrazom na praktickosť a estetiku. Je ideálne prepojená s obývacou časťou, čím vzniká otvorený a vzdušný denný priestor vhodný na oddych aj spoločenské stretnutia.

☞ Loggia s príjemným vonkajším sedením poskytuje ideálne miesto na rannú kávu či večerný relax s výhľadom na okolie.

\* Komfort bývania je zabezpečený aj klimatizáciou, ktorá spríjemňuje interiér počas letných mesiacov. Kúrenie je v celom byte podlahové.

□ Kúpeľňa je vybavená moderným sprchovým kútom a kvalitnou sanitou, pričom samostatná toaleta zvyšuje praktickosť každodenného fungovania domácnosti.

□ Dispozične byt pozostáva zo vstupnej chodby, ktorá voľne prechádza do otvoreného priestoru obývacej izby spojenej s kuchynskou časťou. Z obývacej izby sa vchádza zľava do hlavnej spálne a zprava do detskej izby. Štýlová loggia s presklenou časťou ponúka výhľad na tichšiu Robotnícku ulicu, nie je orientovaná priamo na rušnejšiu Vajnorskú.

□ K bytu prislúcha garážové státie v suteréne domu s moderným autovýťahom, ktorý zabezpečuje pohodlný a bezpečný prístup.

Výmery: Kúpeľňa: 4,82m<sup>2</sup>, WC: 1,59m<sup>2</sup>, Predsieň, kuchyňa 15,63m<sup>2</sup>, Obývacia izba: 18,39m<sup>2</sup>, Izba: 14,17m<sup>2</sup>, Izba: 14,11m<sup>2</sup>, loggia: 2,99m<sup>2</sup>, pivnica: 2m<sup>2</sup>

□ Lokalita a infraštruktúra:

Vajnorská ulica patrí medzi vyhľadávané mestské lokality s kompletnou občianskou vybavenosťou. V bezprostrednom okolí sa nachádzajú obchody, služby, reštaurácie, školy, športoviská aj zdravotnícke zariadenia. Priamo pod bytovým domom sa nachádza reštaurácia Putika, hneď vedľa je obľúbená pekáreň Kruh.

Lokalita ponúka výborné napojenie na MHD (električky, autobusy) a zároveň rýchly prístup do centra mesta, ktoré je dostupné v priebehu niekoľkých minút. Výhodou je aj jednoduché napojenie na hlavné dopravné ťahy a diaľničný obchvat.

□ **Cena bytu: 420 000 €**

□ **Cena garážového státia: 35 000 €**

□ Nehnutelnosť je ideálnou voľbou pre klientov, ktorí hľadajú reprezentatívne bývanie v kvalitnej novostavbe s dôrazom na dizajn, komfort a strategickú polohu. V prípade záujmu nás neváhajte

*kontaktovať pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky.*

*Ak uvažujete o kúpe, ale potrebujete najskôr predať svoju nehnuteľnosť, vyriešime všetko súčasne - aj predaj Vašej nehnuteľnosti, aj kúpu novej, vrátane financovania, hypotekárneho servisu a právneho poradenstva. Je to vždy jednoduchšie, ako riešiť predaj a kúpu zvlášť.*

*V prípade využitia nášho hypotekárneho servisu garantujeme vrátenie rezervačnej zálohy, ak hypotéku nedostanete. Nič neriskujete.*

*Máte záujem o obhliadku alebo viac informácií? Neváhajte nás kontaktovať - tento dom čaká možno práve na Vás!*

*Zabezpečíme:*

- *kompletný právny servis*
- *súdno-znalecký posudok*
- *poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie*
- *vypracovanie autorizovaných kúpnych zmlúv - najvyššia forma právnej ochrany*
- *elektronický vklad do katastra vrátane správnych poplatkov*
- *poistenie Vašej nehnuteľnosti*
- *prepis energií na nového majiteľa*

*Ak Vás naša ponuka zaujala, radi s Vami kedykoľvek dohodneme obhliadku. Kontaktujte nás na tel.č. : **0902 222 212**, prípadne e-mailom na adrese: **kratka@accentreal.sk**. Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Dana Krátka**  
**0902 222 212**  
**kratka@accentreal.sk**

