

ACCENT REAL - NUPPU-Nivy/Ružinov SLNEČNÝ 3-IZBOVÝ BYT

425 000 €

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



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Úžitková plocha:	78.75 m ²	Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický
Podlahová plocha:	78.75 m ²	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Stav:	novostavba		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderná rodinná rezidencia v oblúbenom projekte NUPPU – Nivy / Ružinov

Hľadáte bývanie, kde sa spája mestský komfort s bezpečným komunitným prostredím? Tento kompletne zariadený 3-izbový byt v etape skolaudovanej v roku 2021 ponúka ideálne zázemie pre rodinu, ktorá sa chce ihneď nasťahovať bez ďalších starostí a rekonštrukcií.

HLAVNÉ BENEFITY BYTU:

Interiér od architekta: Premyslený koncept s nábytkom vyhotoveným na mieru.

Priestranná dispozícia: Čistá úžitková plocha až 80,09m² (bez plochy loggie a pivnice) s mimoriadne veľkorysými izbami.

Pripravený na prácu z domu: Dedikovaný pracovný kút.

Prémiové vybavenie: Kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi zn. Bosch a Siemens, klimatizačné jednotky v dennej aj nočnej časti, exteriérové tienenie v spálňach.

Tichá poloha: Nachádza sa na 2. poschodí zo 6, mimo rušných zón projektu a hlavných ciest.

Nadštandard bytového domu: Privátna spoločenská miestnosť pre rezidentov priamo v objekte.

Umyváreň pre bicykle, kočíky.

LAYOUT A METRÁŽ (Celkovo 78,75 m² interiér + loggia 11,50m² a pivnica 2,83m²)

Byt má logicky rozdelenú dennú a nočnú časť. Hlavná spálňa poskytuje dostatok miesta nielen na veľkú posteľku, ale aj na plnohodnotný home office. Detská izba svojou veľkosťou zaručuje komfortný priestor na hranie aj štúdium.

Obývacia izba prepojená s kuchyňou: 25,44 m²

Hlavná spálňa: 16,73 m²

Detská / Druhá izba: 14,04 m²

Vstupná chodba: 11,43 m²

Kúpeľňa: 4,62 m²

Samostatná toaleta: 1,83 m²

Balkon: 11,50 m²

Pivničná kobka: 2,83 m²

Orientácia: Východ / Severovýchod. Zabezpečuje príjemné ranné slnko a v letných mesiacoch udržiava optimálnu teplotu v interiéri.

Prémiové technické štandardy:

Kúpeľňa a WC: Zariadenie predmety LAUFEN (Laufen Pro / Modernaplust), batérie a sprchový set GROHE Eurosmart / Tempesta, splachovací systém JIKA Dual Flush, obklady a dlažba RAKO Concept.

Podlahy a dvere: Laminátové podlahy EGGER EUROclic (dub achensee), interiérové dvere LIPLED Visioline s kovaním TUPAI Favorit, bezpečnostné vchodové dvere SHERLOCK Praktik Plus (2. bezpečnostná trieda).

Okná a tienenie: Plastové okná s izolačným trojsklom, exteriérové tienenie (príprava na diaľkovo ovládané žalúzie Z90).

Elektroinštalácie a smart prvá fáza: Audiotelefón BTICINO Classe 100, vypínače a zásuvky Legrand Valena Life, optické a dáta rozvody v obývačke aj izbách.

Komfort počas celého roka: Klimatizačná jednotka v dennej časti.

Poznámka: Byt sa predáva plne vybavený (okrem osobných vecí).

ŽIVOT V PROJEKTE NUPPU

Získajte viac než len byt – staňte sa súčasťou živej komunity. Areál YIT ponúka rozsiahle zelené dvory,

detské ihriská, gril zóny, komunitnú miestnosť na rodinné oslavy, priestor na umývanie bicyklov či materskú školu a potraviny (Kraj, Delia) priamo v susedstve.

Samozrejmosťou je rýchle napojenie na obchvat, centrum aj zastávky MHD. Bezpečnosť domu zaisťuje kamerový systém napojený priamo na políciu.

FINANCOVANIE A NÁKLADY:

Cena bytu: 425 000 EUR (vrátane pivničnej kobky)

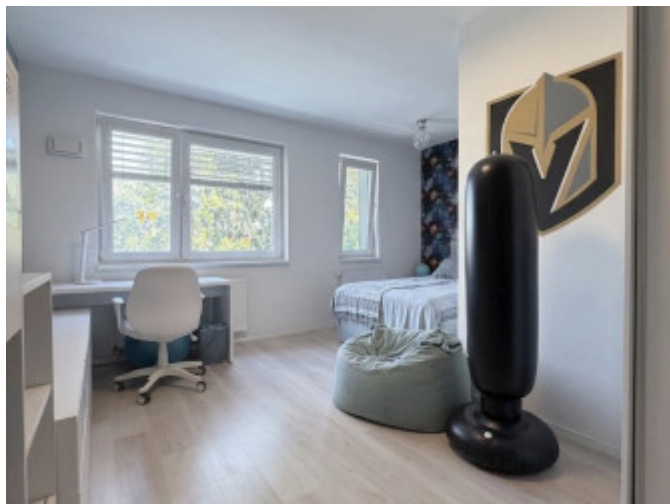
Garážové státie: 25 000 EUR

Mesačné prevádzkové náklady: 215 EUR (správca a elektrina) + 20 EUR (garáž)

Poskytneme Vám kompletný právny servis pri predaji až po zápis do katastra nehnuteľností. Radi Vám pomôžeme aj s hypotekárnym poradenstvom a výberom čo najvhodnejšieho financovania novej nehnuteľnosti. Zabezpečíme aj súdneho znalca, právne poradenstvo, vypracovanie autorizovaných zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie vašej nehnuteľnosti, prevedieme Vás bezpečne celým procesom predaja a asistenciu pri prepise energií na nového majiteľa.

Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave. Kontaktovať nás môžete aj na tel.č.: 0905 796 171 alebo emailom na: gramblickova@accentreal.sk.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Miroslava Grambličková

Telefón :

0905796171

E-mail:

gramblickova@accentreal.sk

