



VALEN | Štýlový 4 izbový byt s terasou, prerobený na 3 izbový v novostavbe, BA II.



499 000 €

Garážové miesto 25 000€ + Pivnica 10 000€

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Mlynské nivy
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2018
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2019
Úžitková plocha:	78.83 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	7
Zastavaná plocha:	78.83 m ²	Pozícia:	posledné poschodie
Podlahová plocha:	78.83 m ²	Poschodie:	7
Skladová plocha:	7.25 m ²	Celková plocha:	123.3 m ²
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	44.47 m ²
Počet izieb:	3	Počet terás:	1
Energetický certifikát:	B	Počet garáží:	1
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Plocha garáže:	16.5 m ²
Typ budovy:	zmiešané	Pivnica plocha:	7.25 m ²
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Počet pivníc:	1
Terasa:	áno	Orientácia:	východ
Garáž:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno
Výťah:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na predaj dizajnový 4 izbový **terasový byt**, ktorý bol upravený na 3 izbový v novostavbe NUPPU RUUSU na ulici Mlynské nivy v Bratislave.

BYT: Úžitková plocha bytu je **78,83m²**, nachádza sa na najvyššom 7. poschodí, pričom na tomto poschodí sú len 4 byty. Byt disponuje veľkou **terasou o výmere 44,47m²**. Orientácia bytu je na východ z obývačky a spálne a južnú stranu z detskej izby.

Byt bol štýlovo zariadený nábytkom na mieru, biela lesklá dlažba a dekoratívne stierky v celom byte dotvárajú **pocit elegancie a luxusu**.

K bytu prislúcha veľká murovaná pivnica v suteréne s bezpečnostnými dverami o veľkosti 7,25m².

DISPOZÍCIA: Má výbornú dispozíciu a disponuje dostatkom úložného priestoru. Pozostáva zo vstupnej chodby, obývacej izby s kuchynským kútom a jedálenskou časťou, spálne, detskej izby, kúpeľne s WC a samostatného WC. Výstup na terasu je z obývacej izby a spálne. Výhodou terasy je, že sa tiahne pozdĺž celého bytu z východnej aj južnej strany.

Byt bol pôvodne 4 izbový, majitelia sa rozhodli za účelom získania priestoru v obývačke a jedálenskej časti jednoduchou úpravou priestor otvoriť a zväčšiť. Stále je však zachovaná **možnosť byt prerobiť na 4 izbový**.

PARKOVANIE: K bytu je možnosť kúpiť veľké garážové **parkovacie miesto** o výmere 16,50m².

BYTOVÝ DOM: Objekt, v ktorom sa byt nachádza bol skolaudovaný v roku 2019 a je súčasťou komunitného areálu NUPPU. V rámci bytového domu majitelia môžu využívať spoločenskú miestnosť či už pre rodinné oslavy alebo pre posedenie s priateľmi.

LOKALITA: Projekt NUPPU sa nachádza v blízkosti prievozu a poskytuje ich obyvateľom kvalitne moderné a rodinné bývanie v novostavbe. V rámci areálu sú detské ihriska, športoviska či nová škôlka. Majitelia tiež majú k dispozícii gril zónu, výbeh pre psov a najmä veľký park, kde boli developerom zachované aj pôvodné stromy. V rámci komplexu nájdete potraviny Délia, kaviareň či štúdio jógy.

V pešej dostupnosti sa nachádzajú aj potraviny Kraj, či rôzne reštaurácie a piváreň.

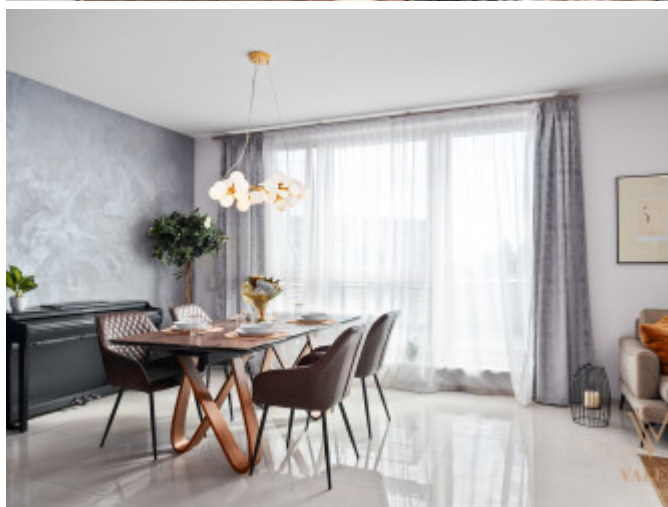
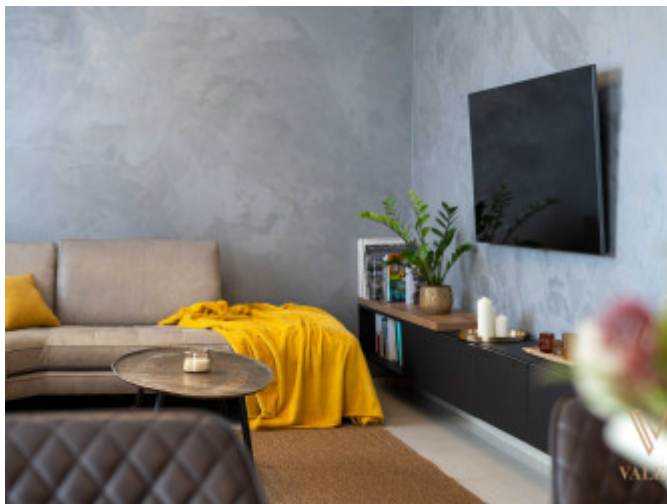
Projekt je vhodný pre klientov hľadajúcich rodinné bývanie v Bratislave s výbornou občianskou vybavenosťou a dobrou dostupnosťou do mesta.

CENA: 499 000€ + Garážové miesto 25 000€ + Pivnica 10 000€

V cene je započítaná aj provízia pre realitnú kanceláriu, ktorá zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

Kontaktná osoba: Ing. Dušan Baňacký - 0940 505 000



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Dušan Baňacký
+421 940 505 000
banacky@valen.sk

