



REZERVOVANÝ VALEN | Pekný priestorový 2i byt s balkónom v projekte Bory



250 900 €

Parkovacie státie + 12500 EUR

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Devínska Nová Ves
Ulica:	Mateja Encingera 1A
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2023
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	58.88 m ²
Úžitková plocha:	57.15 m ²	Plocha loggie:	4.46 m ²
Zastavaná plocha:	57.15 m ²	Počet logií:	1
Skladová plocha:	1.73 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Stav:	novostavba	Cena vonkajších parkovacích miest:	12500 €
Počet izieb:	2	Orientácia:	východ
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - centrálné:	áno
Loggia:	áno	Internet:	áno
Sklad:	áno	Optická sieť:	áno
Výťah:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária VALEN ponúka na predaj pekný veľký 2-izbový byt s priestorovým balkónom v obľúbenom projekte Bory .

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=AQ7QYEijjPU>

BYT: Úžitková plocha bytu je **57,15 m²**, nachádza sa na **4. poschodí** zo 4 bytového domu s výťahom a je orientovaný na **východ**. Nového majiteľa určite poteší priestorový **balkón** o

výmere **4,46 m2** a **pivničná kobka** o výmere **1,73 m2**. K bytu prislúcha jedno **externé parkovacie státie**, viditeľné priamo z obývacej izby a spálne.

ZARIADENIE: Byt sa predáva vo vyhotovení „**štandard**“ s **kuchynskou linkou**, ktorá disponuje všetkými spotrebičmi (indukčná varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu, a vstavaná chladnička s mrazničkou). Výhodou sú tiež vonkajšie el. žalúzie.

DISPOZÍCIA: Tento pekný 2i byt má **výborné** dispozičné riešenie. Zo vstupnej haly sa vchádza do samostatnej toalety a do obývacej izby spojenej s kuchyňou a jedálenskou časťou. Z obývacej izby je vstup do spálne, samostatnej kúpeľne a výstup na balkón. Veľkou **výhodou** je orientácia do tichého vnútrobloku.

BYTOVÝ DOM: Nehnutelnosť sa nachádza v novostavbe bytového domu, ktorý je súčasťou obľúbeného projektu Bory Bývanie.

LOKALITA: Bytový dom sa nachádza v obľúbenej a tichej lokalite v mestskej časti Devínska Nová Ves, ktorá ponúka **kompletnú občiansku vybavenosť**. V tesnej blízkosti sa nachádza **nákupné centrum Bory**, ktoré ponúka širokú paletu služieb (potraviny, lekárne, banky, telekomunikácie, kľúčová služba, kaviarne, reštaurácie, oddychové aktivity a iné) najmodernejšia **Nemocnica Bory** s poliklinikou, Kaufland, Hornbach, Metro, čerpacia stanica či **McDonald's**. Súčasťou projektu je materská škola, základné školy sú vo vzdialenosti cca 4km. Zastávka **MHD** je vzdialená pár minút chôdze od bytového domu. Lokalita ponúka pestré možnosti športových a voľnočasových aktivít. Veľkou výhodou je tiež **rýchle napojenie** na diaľničný obchvat.

CENA: 250.900€ + 12.500€ parkovacie státie

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. Maroš Malý - 0917 668 887





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Maroš Malý

+421 917 668 887

maly@valen.sk

