



VALEN | Nadštandardný 3-izbový byt s predzáhradkou v projekte Stromová



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	korporácia	Rok výstavby:	2026
Úžitková plocha:	83.65 m ²	Rok kolaudácie:	2027
Zastavaná plocha:	83.65 m ²	Pozícia:	Prízemie
Podlahová plocha:	83.65 m ²	Poschodie:	1
Skladová plocha:	1.3 m ²	Celková plocha:	161.65 m ²
Stav:	novostavba	Plocha loggie:	10.75 m ²
Počet izieb:	3	Počet logíí:	1
Energetický certifikát:	A	Terasa plocha:	14.82 m ²
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Počet terás:	1
Loggia:	áno	Pivnica plocha:	4.72 m ²
Terasa:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Orientácia:	juhovýchod
Sklad:	áno	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** exkluzívne ponúka **na predaj nadštandardný**, výborne dispozične riešený **3-izbový byt** v jedinečnom **projekte Stromová**, na Stromovej, BA - **Kramáre**.

BYT: Priestranný **3-izbový byt s predzáhradkou** s úžitkovou plochou **83,65 m²** sa nachádza **na 1.**

poschodí zo 4 v bytovom dome **s výťahom**. Byt je krásne **presvetlený** počas celého dňa, obývacia izba s kuchyňou je orientovaná na juhovýchod a izby na juhozápad. Nového majiteľa bytu určite poteší **predzáhradka** o výmere **52,43 m²** s **14,82 m² terasou**. Zo spálne a detskej izby je výstup **na lodžiu** vo veľkosti **10,75 m²**. K bytu prislúcha **pivničná kobka** o výmere 4,72 m².

DISPOZÍCIA: Byt má **funkčne riešenú dispozíciu** a využitý je každý jeho m². Poskytuje majiteľom dostatok odkladacieho priestoru. Z predsiene sa dostaneme priamo do kuchyne spojenej s obývacou izbou, ktorá je krásne **presvetlená cez veľkoplošné hliníkové okná**. Z obývacej izby je **priamy výstup do predzáhradky**, ktorá je vysadená trávnikom a zeleňou. V byte sa nachádza spáľňa, detská izba, **samostatná toaleta**, kúpeľňa a **sklad** s predprípravou na práčku a sušičku.

ZARIADENIE: Byt sa predáva **v štandarde**. Budúci majiteľ si môže vybrať **zo širokej škály ponúkaných štandardných a nadštandardných materiálov**. V byte budú podlahy z pravej **drevenej dyhy**, sadrové omietky, **bezfalcové interiérové dvere**, **vonkajšie smart tieniace rolety**. Do kúpeľne a toalety si môžete vybrať z viacerých farieb a rozmerov obkladov a dlažieb. **Kvalitnú sanitu** a zriaďovacie predmety v kúpeľni zabezpečujú firmy **Laufen** a **Hansgrohe**.

BYTOVÝ DOM: **Výstavbu** bytového domu Stromová zabezpečuje **developer Reding s.r.o.** **s dlhoročnými skúsenosťami** a s množstvom spokojných klientov. Developer, ktorý je známy svojím **kvalitným prevedením stavieb a proklientským prístupom**. Bytový dom Stromová predstavuje **spojenie nadčasovej architektúry s modernými technológiami** a poskytuje majiteľom **komfort mestského bývania v blízkosti prírody**. Projekt Stromová poskytuje komorné bývanie v **11 prémiových bytoch**. Bytový dom využíva **fotovoltaiku**, vďaka ktorej je bývanie v ňom energeticky úsporné. **Stropné vykurovanie a chladenie** v spojení s **rekuperáciou** zabezpečí maximálny komfort bývania. **Velkoformátové hliníkové okná** sú chránené smart vonkajšími roletami. K bytu je možné kúpiť **parkovacie státie v garáži**.

LOKALITA: Bytový dom Stromová sa nachádza vo vyhľadávanej rezidenčnej časti Bratislavy, **na Kramároch**, s výbornou dostupnosťou do centra mesta. Je to ideálny byt pre ľudí, ktorý hľadajú vysoko kvalitné mestské bývanie v blízkosti prírody a zároveň s rýchlou dostupnosťou do centra mesta. Ak obľubujete turistiku, beh, cyklistiku, či prechádzky so psom alebo ak radi trávite čas s deťmi na ihriskách, určite Vás poteší blízkosť **Železnej studničky**. V bezprostrednom okolí je **kompletná občianska vybavenosť** a zariadenia zdravotnej starostlivosti. Nachádzajú sa tu školy, škôlky, športoviská. Centrum mesta je vzdialené len približne 10 minút autom či MHD.

Cena: info v RK

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. Darina Baňacká - 0940 508 508



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Darina Baňacká RSc.
0940508508
banacka@valen.sk

