



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



ČÍSLO	NÁZOV MESTNOSTI	m <sup>2</sup>
A2.01	Zároveň	3,30
A2.02	Kuchyňa + obývacia izba	42,90
A2.03	Kúpeľňa	4,11
A2.04	Spálňa	12,75
A2.05	Chodba	7,99
A2.06	Sklad	1,25
A2.07	WC	1,50
A2.08	Izba	10,68
Vnútroštvá úžitková plocha		83,58
A2.09	Loggia	10,79
A2.10	Predzáhradka	71,87
Celková podlahová plocha		166,24

**2.**  
podlažie

**3**  
izby



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:	83.58 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2027
Zastavaná plocha:	83.58 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	83.58 m <sup>2</sup>	Poschodie:	2
Skladová plocha:	1.25 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	166.24 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Plocha loggie:	10.79 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet logií:	1
Energetický certifikát:	A	Pivnica plocha:	4.08 m <sup>2</sup>
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Počet pivníc:	1
Loggia:	áno	Orientácia:	juhozápad
Pivnica:	áno	Internet:	áno
Sklad:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

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 **83,58 m<sup>2</sup>** sa nachádza na **2. poschodí** zo 4 v bytovom dome **s výťahom**. Byt je **krásne presvetlený počas celého dňa**,

obývacia izba s kuchyňou je orientovaná na severozápad a izby na juhozápad. Nového majiteľa bytu určite poteší **predzáhradka** o výmere **71,87 m<sup>2</sup>**. Zo spálne a detskej izby je výstup na **lodžiu** vo veľkosti **10,79 m<sup>2</sup>**. K bytu prislúcha **pivničná kobka** o výmere 4,08 m<sup>2</sup>.

**DISPOZÍCIA:** Byt má **funkčne riešenú dispozíciu** a využitý je každý jeho m<sup>2</sup>. Poskytuje majiteľovi 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 fotovoltiku**, vďaka ktorej je bývanie v ňom energeticky úsporné. **Stropné vykurovanie a chladenie** v spojení **s rekuperáciou** zabezpečí maximálny komfort bývania. Veľkoformátové **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, ktorí 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**

