



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



| ČÍSLO                    | NÁZOV MESTNOSTI         | m <sup>2</sup> |
|--------------------------|-------------------------|----------------|
| C3.01                    | Zádvorie                | 6,70           |
| C3.02                    | Kuchyňa + obývacia izba | 39,59          |
| C3.03                    | Kúpeľňa                 | 5,06           |
| C3.04                    | Izba                    | 11,99          |
| C3.05                    | Chodba                  | 2,57           |
| C3.06                    | Sklad                   | 1,60           |
| C3.07                    | WC                      | 1,58           |
| C3.08                    | Spálňa                  | 11,99          |
| Vnútorná užitková plocha |                         | 81,08          |
| C3.09                    | Loggia                  | 10,70          |
| C3.10                    | Balkón                  | 9,18           |
| Celková podlahová plocha |                         | 100,96         |

**3.**  
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              | Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický      |
| Vlastníctvo:            | korporácia           | Rok výstavby:                 | 2026                  |
| Úžitková plocha:        | 81.08 m <sup>2</sup> | Rok kolaudácie:               | 2027                  |
| Zastavaná plocha:       | 81.08 m <sup>2</sup> | Pozícia:                      | vyššie poschodie      |
| Podlahová plocha:       | 81.08 m <sup>2</sup> | Poschodie:                    | 3                     |
| Skladová plocha:        | 1.6 m <sup>2</sup>   | Celková plocha:               | 100.96 m <sup>2</sup> |
| Stav:                   | novostavba           | Orientácia:                   | juhozápad             |
| Počet izieb:            | 3                    | Internet:                     | áno                   |
| Energetický certifikát: | A                    |                               |                       |

### 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 úžitkovou plochou **81,08 m<sup>2</sup>** sa nachádza na **3. poschodí** zo 4 v bytovom dome **s výťahom**. Byt je **krásne presvetlený počas celého dňa**, obývacia izba s kuchyňou je orientovaná na juhozápad a izby na severovýchod. Nového majiteľa bytu určite poteší **lodžia** o výmere **10,70 m<sup>2</sup>**. Zo spálne a detskej izby je výstup na **balkón** vo veľkosti **9,18 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 spojenj s

obývacou izbou, ktorá je **krásne presvetlená cez veľkoplošné hliníkové okná**. Z obývacej izby je priamy **výstup na lodžiu**, kde si môžete vychutnať rannú kávičku. V byte sa nachádza spálňa, 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***

