



## VALEN | Moderný 1,5izbový apartmán v novostavbe NUPPU, BA II

225 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Hraničná
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	36.91 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2023
Zastavaná plocha:	36.91 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	7
Podlahová plocha:	36.91 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Stav:	novostavba	Poschodie:	3
Počet izieb:	1	Celková plocha:	36.91 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Počet garáží:	1
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Plocha garáže:	17.26 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	sever

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na predaj **1,5 izbový** apartmán vo vyhľadávanom projekte **NUPPU Magnolia** od YIT na **Hraničnej ulici** v Bratislave.

**APARTMÁN: Moderný 1,5 izbový apartmán s úžitkovou plochou 36,91m<sup>2</sup>, sa nachádza na 3. poschodí.** Apartmán je orientovaný na sever, do vnútrobloku **s krásnym výhľadom do parku.**

**DISPOZÍCIA:** Apartmán má **výbornú dispozíciu** a disponuje dostatkom úložného priestoru. Pozostáva zo vstupnej chodby, **obývacej izby s kuchynským kútom** a jedálenskou časťou, **spálne** a kúpeľne s WC. Nový majiteľ určite ocení **orientáciu do dvora.**

**ZARIADENIE:** Apartmán je **dizajnovovo kompletne zariadený** novým nábytkom. V obýpacej izbe sa nachádza **komfortná sedačka**, konferenčný stolík a stolík pod televízor. Kuchyňa je vybavená vstavanými spotrebičmi – varná doska, chladnička a jedálenský stôl s dizajnovými stoličkami. V spálni je kvalitná posteľ a vstavaná šatníková skriňa. Vo vstupnej chodbe sa nachádza tiež vstavaný šatník.

**PARKOVANIE:** K bytu je možnosť kúpiť **veľké parkovacie miesto** s výmerou **17,26 m<sup>2</sup>**.

**BYTOVÝ DOM:** Objekt, v ktorom sa apartmán nachádza bol skolaudovaný v roku 2023 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, a tiež **spoločnú pracovňu a bicykláreň**.

**LOKALITA:** Projekt **NUPPU** sa nachádza v blízkosti Prievozu a poskytuje svojim obyvateľom **kvalitne moderné a rodinné bývanie v novostavbe**. V rámci areálu sú **detské ihriská, športoviská**, či nová **škôlka**. Majitelia tiež majú k dispozícii **gril zónu, výbeh pre psov** a krásny **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, reštaurácie a piváreň.

Projekt je vhodný pre klientov hľadajúcich dostupné bývanie v Bratislave **s výbornou občianskou vybavenosťou a dopravnou dostupnosťou** do centra mesta a na diaľničný obchvat. Priamo pri projekte NUPPU je **trolejbusová zástavka**.

**CENA: 225 000 € + garážové miesto 25 000€**

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. Darina Baňacká - 0940 508 508**





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Ing. Darina Baňacká RSc.***

***0940508508***

***banacka@valen.sk***

