



VIA REALITY
REALITNÁ KANCELÁRIA

Tá správna cesta k vašej nehnuteľnosti

2-izbový byt s loggiou, parking, predaj, Ulica Hany Ponickej,
Bratislava - Bory

264 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Lamač
Ulica:	Hany Ponickej
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	51.4 m ²	Rok výstavby:	2018
Podlahová plocha:	51.4 m ²	Rok kolaudácie:	2018
Stav:	novostavba	Počet poschodí od prízemia vyššie:	4
Počet izieb:	2	Celková plocha:	62.4 m ²
Energetický certifikát:	žiadne	Plocha loggie:	11 m ²
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Počet logií:	1
Typ budovy:	zmiešané	Počet garáží:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	1
Loggia:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ViaReality ponúka na predaj moderne zariadený 2-izbový byt s priestrannou loggiou, pivnicou a parkovacím státím v podzemnej garáži v oblúbenom rezidenčnom projekte Bory na Ulici Hany Ponickej v Bratislave.

Byt sa nachádza na 2. poschodí zo 4 v novostavbe z roku 2018. Výmera bytu predstavuje 51,4 m² + loggia 11 m². K bytu prislúcha pivnica a parkovacie státie v podzemnej garáži s pohodlným prístupom suchou nohou priamo do bytového domu.

Byt ponúka kvalitné vybavenie, premyslenú dispozíciu a dostatok úložného priestoru. Vďaka priestrannej loggii s tieniacimi panelmi, klimatizácii a praktickým riešeniam interiéru predstavuje ideálnu voľbu na vlastné bývanie aj ako investičnú nehnuteľnosť.

NEHNUTEĽNOSŤ

Byt je súčasťou moderného bytového domu z roku 2018. V bytovom dome sa nachádza kotolňa a fotovoltaičné panely.

Interiér je zariadený s dôrazom na kvalitu a funkčnosť. Dominantou dennej časti je kuchynská linka Sykora so vstavanými spotrebičmi, ktorá je prepojená s obývacou izbou a priamym vstupom na veľkorysú loggiu.

Zaujímavým prvkom obývacej izby je prakticky riešená sklopná posteľ, ktorá umožňuje flexibilné využívanie priestoru bez obmedzenia komfortu denného bývania.

Komfort počas letných mesiacov zabezpečuje klimatizácia a tieniace panely na loggii. Kúpeľňa je vybavená vaňou a toaleta je samostatná.

Orientačné mesačné náklady predstavujú 211 €.

DISPOZÍCIA

- vstupná chodba
 - samostatný šatník
 - samostatné WC
 - kúpeľňa s vaňou
 - obývacia izba spojená s kuchyňou a výstupom na loggiu
 - samostatná spálňa
 - loggia 11 m²
 - pivnica
-

ZARIADENIE

- kvalitná kuchynská linka Sykora
- indukčná varná doska
- vstavaná elektrická rúra
- umývačka riadu
- digestor
- chladnička s mrazničkou

- klimatizácia
 - praktická sklopná posteľ v obývacej izbe
 - vaňa
 - úložné priestory a samostatný šatník
 - vstavané skrine, kuchyňa, kúpeľňové a WC úložné priestory na mieru
 - zariadenie podľa dohody
-

PLUSY

- novostavba z roku 2018
 - vyhľadávaný rezidenčný projekt Bory
 - výmera bytu 51,4 m²
 - nadštandardne veľká loggia 11 m²
 - kvalitná kuchynská linka Sykora
 - klimatizácia a tieniace panely
 - praktická sklopná posteľ
 - samostatný šatník
 - oddelené WC a kúpeľňa
 - pivnica
 - parkovacie státie v podzemnej garáži
 - pohodlný prístup z garáže do bytového domu
 - kompletná občianska vybavenosť v rozvíjajúcej sa lokalite
-

LOKALITA

Rezidenčný projekt Bory patrí medzi moderné a dynamicky sa rozvíjajúce lokality Bratislavy. Ponúka spojenie kvalitného mestského bývania, zelene, občianskej vybavenosti a výbornej dopravnej dostupnosti.

V blízkom okolí sa nachádza:

- Bory Mall – nákupné centrum s obchodmi, reštauráciami, kaviarňami, kinom a službami
- Nemocnica Bory – moderné zdravotnícke zariadenie s ambulanciami a špecializovanou zdravotnou starostlivosťou
- Lidl, NC Bory a Nemocnica Bory sa nachádzajú v pešej dostupnosti
- potraviny a obchodné prevádzky, Billa, Kaufland, Decathlon, Hornbach a ďalšie
- materská škola a detské ihriská
- pokojné prostredie, možnosti športového vyžitia a voľnočasových aktivít, cyklotrasa, plaváreň
- zastávky MHD s dostupnosťou do ostatných častí Bratislavy
- Volkswagen Slovakia
- rýchle napojenie na diaľnicu D2 a hlavné dopravné ťahy
- blízkosť prírody Malých Karpát a možnosti turistiky či cyklistiky

Lokalita je atraktívna na vlastné bývanie aj ako investícia na dlhodobý prenájom, najmä vďaka blízkosti nemocnice, obchodnej zóny a významných zamestnávateľov.

CENA

Cena bytu vrátane pivnice: 264 000 €

Cena parkovacieho státia v podzemnej garáži: 25 000 €

Celková kúpna cena vrátane pivnice a parkovacieho státia: 289 000 €

Cena je vrátane odmeny pre sprostredkovateľa za kompletný servis vrátane autorizovaných kúpnych zmlúv, právneho poradenstva, poplatkov pri samotnom prevode nehnuteľnosti a v prípade využitia služieb nášho hypotekárneho špecialistu zabezpečíme aj znalecký posudok, celý servis a sprostredkovanie hypotekárneho úveru. V prípade viacerých záujemcov sa konečná predajná cena môže líšiť od inzerovanej.

Zodpovedný maklér: Martin Chromý, kontakt 0948 102 855, email: chromy@via-reality.sk

Text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti ViaReality s.r.o. © Copyright





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Martin Chromý
+421 948 102 855
chromy@via-reality.sk

