

## 3 - izbový byt Skalická cesta, Bratislava-Nové Mesto

**264 000 €**



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka





## HERRYS - NA PREDAJ PRAKTICKÝ RIEŠENÝ 3-IZBOVÝ BYT V PROJEKTE POD VINICOU ZA BEZKONKURENČNÚ CENU

Realitná kancelária **HERRYS** ponúka exkluzívne **na predaj veľmi praktický riešený 3-izbový byt s balkónom za bezkonkurenčnú cenu v skolaudovanom** developerskom projekte **Pod Vinicou**, nachádzajúcom sa v príjemnom prostredí lokality Biely kríž pod úpäťm Karpát. Byt sa nachádza na **2. nadzemnom podlaží** štvorpodlažného bytového domu. K bytu prislúcha **pivničná kobka**, nachádzajúca sa na tom istom podlaží ako byt, hneď vedľa bytu a **vnútorné vyhradené parkovacie miesto v spoločnej garáži** pod bytovým domom. Garážové parkovacie miesto má elektrickú prípravu na prípadnú montáž elektronabíjačky, napojenú na bytový rozvádzač. Byt sa predáva v **prevedení štandard**.

**Byt má rozlohu 75,39 m<sup>2</sup>** - z toho je rozloha bytu 66,34 m<sup>2</sup>, murovaná pivničná kobka hneď vedľa bytu má 3,08 m<sup>2</sup> a balkón má veľkosť 5,97 m<sup>2</sup>.

**Štandardom bytu** sú laminátové parkety Egger 8mm, interiérové dvere Porta doors, dlažba a obklad gress - výrobca Villeroy & Boch, sanita taktiež Villeroy & Boch.

**Stavebný štandard bytu** predstavuje okrem iného podlahové vykurovanie, predprípravu na klimatizáciu v každej obytnej miestnosti, predprípravu na exteriérové elektricky ovládané žalúzie, okna s izolačným trojskolom a protipožiarne bezpečnostné vstupné dvere.

Developerský projekt **Pod Vinicou** má **komornejší charakter** vďaka **uzavretému areálu** a nízkopodlažnej zástavbe bytových domov, ktoré majú maximálne 5. podlaží.

## DISPOZÍCIA



**Ing. Klaudia Jánošová Michnová**

klaudia.janosova@herrys.sk

+421 948 901 789

ID inzerátu: KJM42

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**



### 3-izbový byt 2. podlažie

H2-4	
Budova	H 2
Podlažie	2
Byt	4
Počet izieb	3
O1 Chodba	8,46 m <sup>2</sup>
O2 Šatník	3,61 m <sup>2</sup>
O3 Obývací izba + kuchynský kút	25,30 m <sup>2</sup>
O4 Izba	11,74 m <sup>2</sup>
O5 Izba	12,14 m <sup>2</sup>
O6 Kúpeľňa	3,77 m <sup>2</sup>
O7 WC	1,32 m <sup>2</sup>
Plocha bytu	66,34 m <sup>2</sup>
O8 Balkón	5,97 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>	<b>72,31 m<sup>2</sup></b>



Byt pozostáva z troch obytných miestností, samostatnej kúpeľne s vaňou, samostatného WC a šatníka.

Naľavo od vchodu sa nachádza samostatné WC a kúpeľňa, a z predsiene, v ktorej je dostatok priestoru aj na vstavanú skriňu sa rovno pokračuje do jednej z dvoch spální. Spálne sú dostatočne priestrané na umiestnenie postele ako i šatníkovej skrine. Napravo z predsiene sa pokračuje chodbou, kde napravo je umiestnený samostatný šatník s výmerou takmer 4 m<sup>2</sup> a naľavo je druhá spáľňa (detská izba).

Touto chodbou sa potom vchádza do obývacej izby spojenej s kuchynským kútom, v tejto miestnosti sú okná umiestnené na dve svetové strany. A z tejto miestnosti je aj výstup na balkón.

Murovaná pivničná kobka s výmerou 3,08 m<sup>2</sup> sa nachádza hneď vedľa bytu, na tom istom podlaží ako byt.

## LOKALITA

Mestská časť Bratislava Nové Mesto – Biely Kríž, je vyhľadávaná lokalita vyznačujúca sa **bohatou zeleňou**, vynikajúcou dostupnosťou do mesta vďaka električkovému napojeniu a **výbornou občianskou vybavenosťou**.

Okrem **vynikajúcej dostupnosti do mesta**, ponúka aj **blízkosť Malých Karpát** s množstvom zelene a **turistických a cyklistických chodníkov**.

V pešej dostupnosti sa nachádzajú všetky potrebné služby, ako pošta, škola, škôlka, supermarket, reštaurácie, športoviská, a pod.

## BENEFITY



### Ing. Klaudia Jánošová Michnová

klaudia.janosova@herrys.sk

+421 948 901 789

ID inzerátu: KJM42

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



### 3-izbový byt 2. podlažie

Budova	H	2
Podlažie	Byt	4
Počet izieb		3
O1 Chodba		8,46 m <sup>2</sup>
O2 Šatník		3,61 m <sup>2</sup>
O3 Obývací izba + kuchynský kút		25,30 m <sup>2</sup>
O4 Izba		11,74 m <sup>2</sup>
O5 Izba		12,14 m <sup>2</sup>
O6 Kúpeľňa		3,77 m <sup>2</sup>
O7 WC		1,32 m <sup>2</sup>
Plocha bytu		64,34 m <sup>2</sup>
O8 Balkón		5,97 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>		<b>72,31 m<sup>2</sup></b>



- úplne nový byt v developerskom projekte
- príprava na klimatizáciu a externé žalúzie
- podlahové vykurovanie bytu
- vysoká kvalita štandardov bytu
- priestraná murovaná pivničná kobka poskytujúca dostatočný úložný priestor
- vyhradené parkovacie garážové miesto v spoločnej garáži pod bytovým domom
- elektrická príprava na zapojenie elektronabíjačky v rámci vyhradeného garážového miesta
- energetický certifikát A
- zelené strechy v rámci bytového domu
- oplatenie rezidenčného projektu
- park a ihrisko v rámci areálu
- výborná dostupnosť MHD zastávok (električka, autobus)
- kompletná občianska vybavenosť
- blízkosť zelene

## CENA

264.000 € + 16.000 € parking (cena je vrátane odborného servisu a provízie RK) © Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



### Ing. Klaudia Jánošová Michnová

klaudia.janosova@herrys.sk

+421 948 901 789

ID inzerátu: KJM42

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

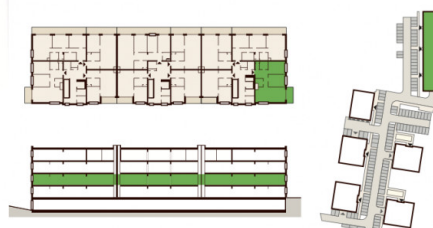


H2-4

## 3-izbový byt 2. podlažie

Budova	H
Podlažie	2
Byt	4
Počet izieb	3

01 Chodba	8,46 m <sup>2</sup>
02 Šatník	3,61 m <sup>2</sup>
03 Obývacia izba + kuchynský kút	25,30 m <sup>2</sup>
04 Izba	11,74 m <sup>2</sup>
05 Izba	12,14 m <sup>2</sup>
06 Kúpeľňa	3,77 m <sup>2</sup>
07 WC	1,32 m <sup>2</sup>
Plocha bytu	66,34 m <sup>2</sup>
08 Balkón	5,97 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>	<b>72,31 m<sup>2</sup></b>



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka