

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 m² - z toho je rozloha bytu 66,34 m², murovaná pivničná kobka hneď vedľa bytu má 3,08 m² a balkón má veľkosť 5,97 m².

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

| | |
|------------------------------------|----------------------------|
| Budova | H |
| Podlažie | 2 |
| Byt | 4 |
| Počet izieb | 3 |
| | |
| O1 Chodba | 8,46 m ² |
| O2 Šatník | 3,61 m ² |
| O3 Obývací izba + kuchynský kút | 25,30 m ² |
| O4 Izba | 11,74 m ² |
| O5 Izba | 12,14 m ² |
| O6 Kúpeľňa | 3,77 m ² |
| O7 WC | 1,32 m ² |
| Plocha bytu | 66,34 m ² |
| O8 Balkón | 5,97 m ² |
| Celková plocha | 72,31 m² |



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 priestranné na umiestnenie postele ako i šatníkovej skrine. Napravo z predsiene sa pokračuje chodbou, kde napravo je umiestnený samostatný šatník s výmerou takmer 4 m² 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 m² 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**

H2-4

| | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---|
| Budova | H | 2 |
| Podlažie | | 4 |
| Byt | | 4 |
| Počet izieb | | 3 |
| O1 Chodba | 8,46 m ² | |
| O2 Šatník | 3,61 m ² | |
| O3 Obyvacia izba + kuchynský kút | 25,30 m ² | |
| O4 Izba | 11,74 m ² | |
| O5 Izba | 12,14 m ² | |
| O6 Kúpeľňa | 3,77 m ² | |
| O7 WC | 1,32 m ² | |
| Plocha bytu | 64,34 m ² | |
| O8 Balkón | 5,97 m ² | |
| Celková plocha | 72,31 m² | |




- 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.

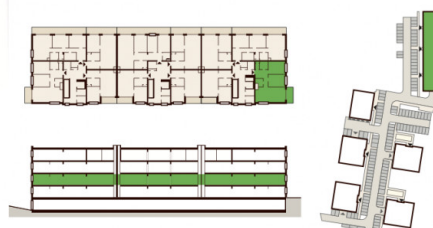


H2-4

3-izbový byt 2. podlažie

| | |
|-------------|---|
| Budova | H |
| Podlažie | 2 |
| Byt | 4 |
| Počet izieb | 3 |

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| 01 Chodba | 8,46 m ² |
| 02 Šatník | 3,61 m ² |
| 03 Obývacia izba + kuchynský kút | 25,30 m ² |
| 04 Izba | 11,74 m ² |
| 05 Izba | 12,14 m ² |
| 06 Kúpeľňa | 3,77 m ² |
| 07 WC | 1,32 m ² |
| Plocha bytu | 66,34 m ² |
| 08 Balkón | 5,97 m ² |
| Celková plocha | 72,31 m² |



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