



## Štýlový 1,5 izbový byt v oblúbenom projekte Bory Nový Dvor

205 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Devínska Nová Ves
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2024
Úžitková plocha:	41.09 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	5
Stav:	novostavba	Poschodie:	1
Počet izieb:	1	Plocha loggie:	4.16 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Počet logií:	1
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	juhovýchod
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Loggia:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj moderne riešený 1,5-izbový byt v oblúbenom projekte Bory Nový Dvor, ktorý spája komfort mestského bývania s pokojnou atmosférou uzavretého vnútrobloku plného zelene.

Byt sa nachádza na 1. podlaží z 5 v dvojročnej novostavbe skolaudovanej v roku 2024. Celková výmera bytu je 36,93 m<sup>2</sup> + loggia o výmere 4,16 m<sup>2</sup>. Vďaka juhovýchodnej orientácii a veľkým francúzskym oknám je byt príjemne presvetlený počas celého dňa a zároveň ponúka pekné prepojenie interiéru s exteriérom a výhľad do tichého vnútrobloku.

Dispozične byt pozostáva z:

- priestrannej vstupnej chodby,
- kúpeľne so sprchovým kútom spojenej s toaletou,
- obývacej izby prepojenej s kuchyňou,
- oddelenej spacej časti so vstavaným šatníkom,
- loggie.

Kuchynská linka bola vyrobená na mieru a je vybavená zabudovanými spotrebičmi( umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, indukčná varná doska, mikrovlnná rúra, elektrický sporák). Nábytok aj úložné riešenia sú realizované na mieru s dôrazom na maximálne využitie priestoru. Komfort bývania dopĺňa klimatizačná jednotka umiestnená v obývacej izbe a elektrické vonkajšie žalúzie v spálni. Byt sa predáva bez pivničnej kobky a parkovacieho miesta. Parkovacie miesto je možné si prikúpiť od developera v cene 12.000,- Eur.

V byte zostáva pračka, sedacia súprava, koberec, posteľ s matracom a nábytok na loggii.

#### VÝHODY

- nadčasový nový byt pripravený na nasťahovanie
- výber svietidiel podľa vlastného štýlu
- klimatizácia
- elektrické žalúzie
- bez potreby ďalších veľkých investícií
- výborná dispozícia a svetelnosť
- pokojná lokalita
- veľkorysý úložný priestor
- priestranná a moderná kúpeľňa s práčkou
- bezpečnostné - protipožiarne dvere
- vhodný aj investične
- optimálne mesačné náklady
- možnosť dokúpiť parkovacie státie od developera
- udržiavaný vnútroblok s množstvom zelene a ihriskom
- dobrá dostupnosť peši, ale aj autom a verejnou dopravou
- široké možnosti športových aktivít
- rýchle napojenie na diaľničný obchvat
- veľmi dobrá občianska vybavenosť
- uzavretý súkromný areál

Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť:

- nákupné centrum Bory Mall,
- Nemocnica Bory,
- Kaufland,
- OBI,
- zastávky MHD,
- rýchly výjazd na diaľnicu D2.

*Milovníkov aktívneho životného štýlu poteší blízkosť prírody Devínskej Novej Vsi, cyklotrás a obľúbených trás smerom do rakúskeho Schloss Hof.*

*Mesačné náklady predstavujú sumu 150,- € vrátane elektriny.*

*Tento byt je ideálnou voľbou pre jednotlivca, pár alebo ako investícia na prenájom v jednej z obľúbených lokalít Bratislavy.*

*Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant*

*Mobil: 0903 203 424*

*Cena: 205.000,- EUR*

*Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.*

*Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

**Maklér :**

**Xénia Szakálová, RSc.**

Telefón :

**0903 203 424**

E-mail:

***xenia.szakalova@portoreal.sk***

