

# =PREDANÉ=Štýlový 1,5 izbový byt v obľúbenom projekte Bory Nový Dvor



**199 900 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Bratislavský kraj* |
| *Okres:* | *Bratislava IV* |
| *Obec:* | *Bratislava-Lamač* |
| *Ulica:* | *Michala Bučiča* |
| *Druh:* | *Byty* |
| *Typ bytu:* | *1-izbový byt* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Status:* | *aktívne* | *Rok výstavby:* | *2024* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* | *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *5* |
| *Úžitková plocha:* | *37 $m^2$* | | |
| *Stav:* | *novostavba* | *Poschodie:* | *1* |
| *Počet izieb:* | *1* | *Celková plocha:* | *41 $m^2$* |
| *Energetický certifikát:* | *A* | *Plocha loggie:* | *4 $m^2$* |
| *Typ budovy:* | *tehla* | *Počet logií:* | *1* |
| *Typ výbavy:* | *čiastočne vybavený* | *Orientácia:* | *Juhovýchod* |
| *Loggia:* | *áno* | *Vykurovanie - lokálne:* | *áno* |
| *Výťah:* | *áno* | *Optická sieť:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj moderne riešený 1,5-izbový byt v obľúbenom 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 m² + loggia o výmere 4,16 m². 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 prikupiť 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: Petra Tomčíková, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant*
*Mobil: 0905 294 030*
*Cena: 199.900,- 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 byt kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.*






## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :* ***Petra Tomčíková, RSc.***
*Telefón :* ***0905 294 030***
*E-mail:* ***petra.tomcikova@portoreal.sk***