



BOSEN | Bory Bývanie: 4 izb. byt s predzáhradkou

379 990 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Lamač
Ulica:	Mateja Encingera
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2024
Úžitková plocha:	89.3 m ²	Rok kolaudácie:	2024
Podlahová plocha:	89.3 m ²	Poschodie:	2
Stav:	novostavba	Celková plocha:	229.25 m ²
Počet izieb:	4	Terasa plocha:	30.72 m ²
Energetický certifikát:	žiadne	Počet terás:	2
Typ budovy:	zmiešané	Počet garáží:	2
Terasa:	áno	Pivnica plocha:	2.76 m ²
Garáž:	áno	Orientácia:	juhozápad
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj úplne nový 4kk byt s predzáhradkou. Nachádza sa v novostavbe Bory Bývanie - Na Hrádzi, medzi Lamačom a Devínskou Novou Vsou, neďaleko od nákupného centra Bory Mall. S bytom sa predávajú aj 2 garážové parkovacie státi a sklad.

BORY BÝVANIE: Ponúka výnimočné prepojenie prírody, dostupnosť nákupného centra Bory Mall a nemocnice, či priame napojenie na diaľnicu. V rámci areálu nájdete oddychové zóny, multifunkčné športové ihrisko, detské preliezky, cyklotrasu, či množstvo zelene a stromov. Oceníte tiež nízkopodlažnosť budov (max 5 - 6 podlaží) aj polo-privátne vnútrobloky so zeleňou a vybavením (priestor na sedenie, detské ihrisko) medzi jednotlivými budovami.

BYT: Celková výmera bytu je 89,3 m² a výmera predzáhradky je ďalších 137,19 m², z čoho prvá terasa tvorí 23,15 m² a druhá 7,57 m². Byt sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží v budove A4 a má južnú a západnú orientáciu.

DISPOZÍCIA: Vstupná chodba pri ktorej je vstup do samostatnej toalety a kúpeľne s klasickou vaňou. Dennú časť ďalej tvorí priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a výstupom na predzáhradku s terasou. Chodbou sa následne dostanete do dvoch detských izieb, ako aj do spálne s druhou kúpeľňou vybavenou sprchovým kútom a toaletou. Zo všetkých izieb je výstup na terasu.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=uLrviHmsdN5>

ZARIADENIE: Byt sa predáva v nadštandarde, ktorého súčasťou sú: bezpečnostné vstupné dvere, nadštandardné lepené vinylové podlahy IVC Moduleo 55 Classic Oak, dlažba a obklady v kúpeľniach a toalete, interiérové dvere, klimatizácia v spálni a obývacej izbe, predpríprava na klimatizáciu v detských izbách, exteriérové žalúzie, plastové okná s troj-sklom a komplet nadštandardná sanita.

Cena: 379.990 € byt + 9.000 € sklad + 25.000 garážové státie + 30.000 € extra široké garážové státie = spolu 443.990 €

LOKALITA: Novostavba Bory Bývanie Na Hrádzi sa nachádza v mestskej časti Devínska Nová Ves (na hranici Lamača). Táto lokalita je výnimočná pre spojenie krásnej prírody / hôr a zároveň pre blízkosť nákupného centra Bory Mall, kde nájdete: obchody každého druhu, fitness centrum, plaváreň, kino, detské zábavné centrum, reštaurácie a kaviarne. Neďaleko je situovaná aj „Nemocnica Novej Generácie“. Oceníte tiež priame napojenie na diaľnicu D2 a blízkosť zastávky MHD (v budúcnosti plánovaná aj železničná zastávka a električka).

V ponuke sú použité vizualizácie možného budúceho stavu nehnuteľnosti.

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Mgr. Ivan Babušík

+421 907 610 241

babusik@bosen.sk

