


# BOSEN | Moderný 3-izbový byt s terasou v novostavbe ALTUM – komfort, príroda a komunitná atmosféra



**297 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Bratislavský kraj* |
| *Okres:* | *Bratislava IV* |
| *Obec:* | *Bratislava-Devínska Nová Ves* |
| *Ulica:* | *Vukovarská* |
| *Druh:* | *Byty* |
| *Typ bytu:* | *3-izbový byt* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Úžitková plocha:* | *79.84 $m^2$* |
| *Podlahová plocha:* | *69.76 $m^2$* |
| *Stav:* | *novostavba* |
| *Počet izieb:* | *3* |
| *Energetická náročnosť budovy:* | *Nízkoenergetický* |
| *Typ budovy:* | *skelet* |
| *Terasa:* | *áno* |
| *Výťah:* | *áno* |
| *Rok výstavby:* | *2025* |
| *Rok kolaudácie:* | *2026* |
| *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *4* |
| *Pozícia:* | *vyššie poschodie* |
| *Poschodie:* | *2* |
| *Celková plocha:* | *79.84 $m^2$* |
| *Terasa plocha:* | *10.08 $m^2$* |
| *Počet terás:* | *1* |
| *Orientácia:* | *Juhovýchod* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Vykurovanie - podlahové:* | *áno* |
| *Internet:* | *áno* |
| *Optická sieť:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***POPIS NEHNUTEĽNOSTI:***

*Bosen Group Vám ponúka moderný 3-izbový byt v jedinečnom projekte ALTUM v Devínskej Novej Vsi, ktorý ponúka bývanie v menšom, komornom projekte, kde si užijete **súkromie, pokoj a komunitný charakter**. Ide o **kvalitnú novostavbu**, ktorá spája nadštandardné riešenia s moderným dizajnom.*

***Výhody projektu ALTUM:***

*- **Komunitná záhrada** určená pre oddych, pestovanie či stretávanie susedov*

*- **Spoločenská miestnosť** pre oslavy, coworking alebo komunitné aktivity*

*- **Zeleň a prírodné prostredie** priamo okolo rezidencie*

*- **Kaviareň priamo v bytovom dome**, ideálna na rannú kávu, krátke pracovné stretnutia či príjemné posedenie*

***BYT D2.02: Celková rozloha 79,84 m²** (byt 69,76² + terasa 10,08 m²). Byt sa nachádza na 2.poschodí, je svetlý a predáva sa v štandardnom vyhotovení s možnosťou dokončenia presne podľa vašich predstáv a požiadaviek.*

***Dispozícia:** Dispozícia bytu je navrhnutá s dôrazom na komfort a praktickosť: zo vstupnej chodby sa dostanete do kúpeľne a samostatného WC, ďalej do detskej /hosťovskej izby a priestrannej spálne. Srdcom domova je moderná kuchyňa prepojená s obývačkou, z ktorej vedie priamy výstup na priestrannú terasu, ideálnu na oddych či rodinné posedenia.*

***Parkovanie a pivnica:** pivničnú kobku a parkovacie státie je možné prikúpiť samostatne.*

***Výhody bytu: funkčné dispozičné riešenie, priestranná terasa ideálna na relax, svetlé miestnosti, okná s izolačným trojsklom, podlahové kúrenie, vzduchotechnika – výmena čerstvého vzduchu je zabezpečená rekuperáciou, výťah, bezbariérový prístup.***

***LOKALITA:***

*Devínska Nová Ves je jednou z najvyhľadávanejších bratislavských lokalít, ktorá spája pokojné rodinné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou. V bezprostrednom okolí nájdete školy, škôlky, športoviská, obchody, reštaurácie aj zdravotné služby, takže všetko podstatné máte vždy poruke.*

*Milovníkov prírody poteší blízkosť Malých Karpát, Sandbergu či chránených území ideálnych na prechádzky a oddych. Cyklomagistrála vedúca až na Moravu ponúka skvelé možnosti aktívneho trávenia voľného času, a to aj pre rodiny. Neďaleko sa nachádza tiež zámok Schloss Hof, obľúbené výletné miesto s nádherným parkom.*

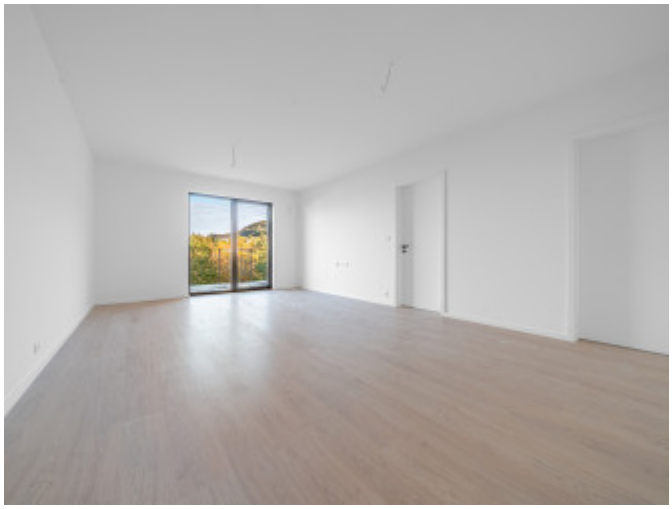
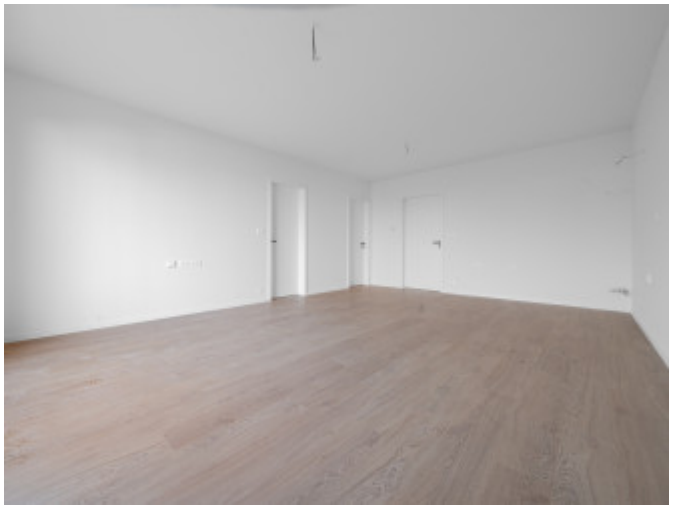
*Lokalita ponúka výborné dopravné spojenie – pohodlný prístup autom, rýchle vlakové napojenie aj spoľahlivé autobusové linky, takže sa jednoducho dostanete do centra mesta aj do okolitých častí. Nákupné centrum Bory Mall je dostupné do 10 minút, čo prináša pohodlie pri každodenných nákupoch aj voľnočasových aktivitách.*

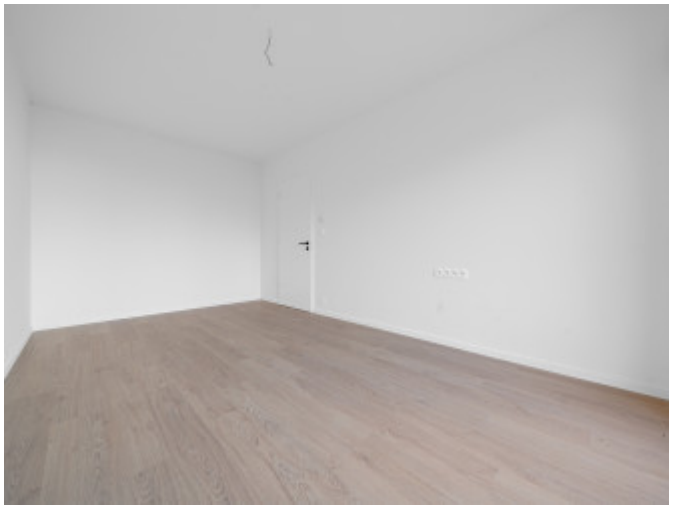
*Napriek skvelej dostupnosti si Devínska Nová Ves zachováva svoj pokojný, bezpečný a komunitný charakter, vďaka čomu je ideálnou voľbou pre komfortné a kvalitné bývanie.*

***CENA:** 297 000 ,- EUR*

***Realitný maklér:** Ing. Katarína Širilová, +421 908 386 407, sirilova@bosen.sk*

*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 :* ***Katarina Širilová***
*Telefón :* ***+421 908 386 407***
*E-mail:* ***sirilova@bosen.sk***