



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

### POPIS NEHNUTELNOSTI

#### POPIS NEHNUTELNOSTI:

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 užitete **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 m<sup>2</sup>** (byt 69,76<sup>2</sup> + terasa 10,08 m<sup>2</sup>). 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 /hostovskej 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.

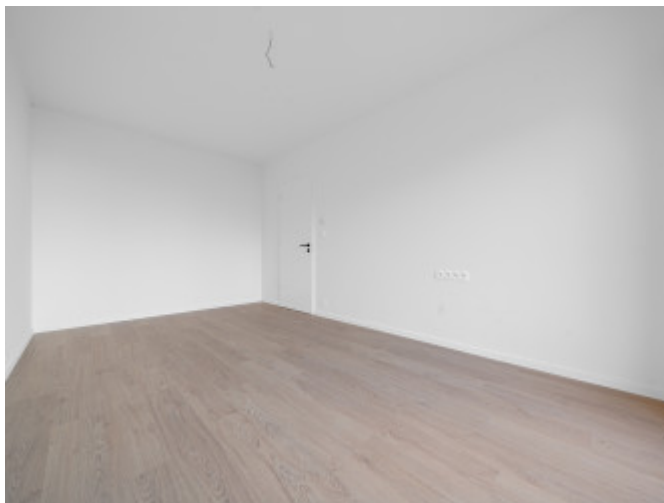
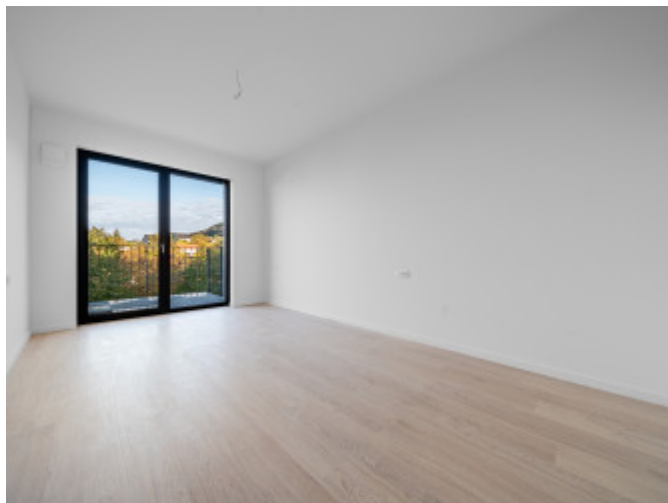
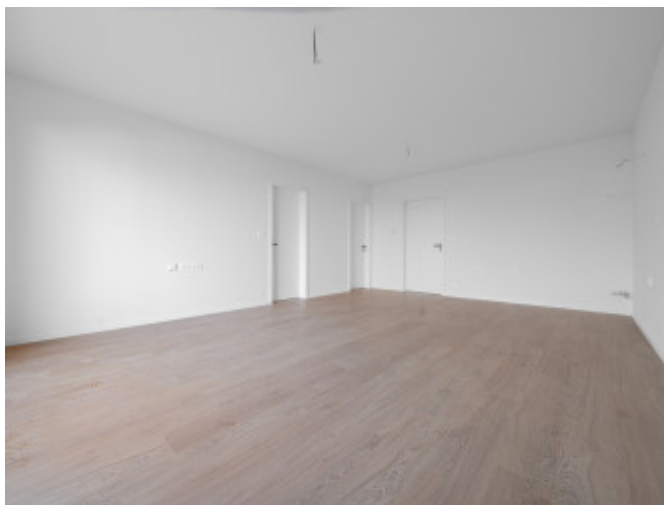
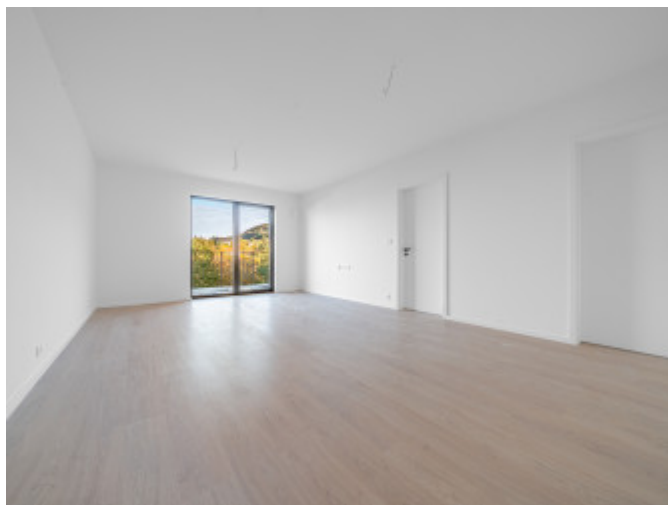
Lokalita ponúka výborné dopravné spojenie – pohodlný prístup autom, rýchle vlakové napojenie aj spoľahlivé autobusové linky, takže sa jednoducho dostanete do centra mesta aj do okolitých častí. Nákupné centrum Bory Mall je dostupné do 10 minút, čo prináša pohodlie pri každodenných nákupoch aj voľnočasových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

**Katarina Širilová**  
**+421 908 386 407**  
**sirilova@bosen.sk**

