



## BOSEN | 3i mezonet so záhradkou v komornej rezidencii



489 990 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	firemné	Rok výstavby:	2024
Úžitková plocha:	110.5 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2025
Stav:	novostavba	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Počet izieb:	3	Celková plocha:	119.84 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Terasa plocha:	9.34 m <sup>2</sup>
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Počet terás:	1
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pivnica:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj posledné byty v jedinečnom rezidenčnom projekte Vila Sandberg.

#### O Projekte:

Vila Sandberg predstavuje moderné bývanie v pokojnej časti Bratislavy - v lokalite Sandberg v mestskej časti Devínska Nová Ves. Ide o komorný rezidenčný projekt s celkovým počtom 23 bytov, ktorý ponúka vysoký štandard bývania v bezprostrednej blízkosti prírody a zároveň s dobrou dostupnosťou do centra mesta. Súčasťou projektu je aj privátna kaviareň s pekárňou.

## **Štandardy bytov:**

- bezpečnostné vchodové dvere ADLO
- sadrové omietky
- laminátové podlahy
- keramická dlažba a keramický obklad v kúpeľni a v kuchyni
- kúpeľne vybavené zariadeniami predmetmi zdravotníckej techniky
- vodné podlahové kúrenie
- kúrenie zabezpečené cez tepelné čerpadlo vzduch - voda
- centrálna ventilácia s rekuperáciou
- hliníkové okná so zvukovo a tepelne-izolačným 3 sklom
- keramické dlažby s protišmykovou úpravou na terasách a balkónoch
- príprava pre klimatizáciu
- elektrické hliníkové exteriérové žalúzie

## **B4.04**

Typ: 3-izbový mezonet (3+kk)

Stav: nový, v štandarde

Poschodie: 4NP

Úžitková plocha bytu je 110,5 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha balkón o výmere 9,34 m<sup>2</sup> a záhradka, ktorá poskytuje príjemný exteriérový priestor na voľný čas.

Dispozične byt pozostáva z:

### **1. poschodie -**

- vstupné zádverie
- chodba
- samostatná toaleta
- obývací izba spojená s kuchyňou
- schodisko
- balkón

## **2. poschodie -**

- chodba
- šatník
- izba
- izba
- kúpeľňa
- samostatná toaleta

*Kobky a parkovacie miesta sa k bytom dokupujú zvlášť.*

*Lokalita Sandberg je dlhodobo vyhľadávaná pre pokojné prostredie, výborné možnosti rekreácie a blízkosť prírodných území. V okolí sa nachádzajú turistické a cyklistické trasy, zároveň je v dosahu kompletná občianska vybavenosť Devínskej Novej Vsi.*

*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 správnych poplatkov, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Michaela Bartóková**  
**+421 911 567 911**  
**bartokova@bosen.sk**

