

Bosen | 4-izbový byt s loggiou a 2 garážovými státiami, 106 m² – Bory Nový dvor



399 990 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava IV*
Obec:	*Bratislava-Devínska Nová Ves*
Ulica:	*Tomislava P. Kolakoviča*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Výťah:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Rok kolaudácie:*	*2021*
Úžitková plocha:	*96.24 m^2*	*Pozícia:*	*vyššie poschodie*
Podlahová plocha:	*99.05 m^2*	*Poschodie:*	*4*
Skladová plocha:	*3.26 m^2*	*Celková plocha:*	*106.49 m^2*
Stav:	*novostavba*	*Plocha loggie:*	*7.44 m^2*
Počet izieb:	*4*	*Počet logií:*	*1*
Energetický certifikát:	*B*	*Pivnica plocha:*	*3.26 m^2*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*	*Počet pivníc:*	*1*
Loggia:	*áno*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*
Garáž:	*áno*	*Internet:*	*áno*
Pivnica:	*áno*	*Káblová TV:*	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*	*Optická sieť:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj priestranný klimatizovaný 4-izbový byt s loggiou v obľúbenom projekte Bory Nový Dvor - ulica Tomislava P. Kolakoviča. Moderný interiér, nadštandardné vybavenie, výborná dispozícia a pokojná lokalita s množstvom zelene sú ideálnou kombináciou pre komfortné bývanie.

BYT: Byt má výmeru 95,79 m² + loggiu o výmere 7,44 m². Nachádza sa na 4/5 poschodí v bytovom

dome, ktorý bol kolaudovaný v roku 2021. Byt je orientovaný na dve svetové strany, pričom denná časť smeruje do pokojného vnútrobloku. Veľkou výhodou je aj kvalitné odhlučnenie – v byte nie je počuť bežné ruchy zo susedných bytov, výťahu ani spoločných priestorov, čo zabezpečuje vysoký komfort bývania. K príjemnej atmosfére prispieva aj dobrá susedská komunita a bezproblémové fungovanie bytového domu. K bytu prislúcha pivnica s výmerou 3,26 m², nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. K dispozícii je aj spoločná kočikáreň. Byt je klimatizovaný.

3D PREHLIADKA: https://my.matterport.com/show/?m=BS5k3MnwzT8&play=1

DISPOZÍCIA: Vstupná chodba s úložným priestorom, samostatné WC s umývadlom, dve izby, technická miestnosť/práčovňa, spálňa, kúpeľňa s vaňou, obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou s výstupom na loggiu.

ZARIADENIE: Byt sa predáva kompletne zariadený kvalitným nadčasovým nábytkom, ako je zobrazené na fotografiách. Súčasťou vybavenia je vstavaná kuchynská linka so spotrebičmi, jedálenské sedenie, priestranná sedačka značky Nesia, konferenčné stolíky, vstavané skrine v izbách a manželská posteľ značky Westieri s matracom. Výhodou bytu je aj samostatná technická miestnosť určená na práčku a sušičku, ktoré zvyšujú komfort bývania. Interiér je ladený v neutrálnych tónoch s dôrazom na kvalitné materiály a príjemnú atmosféru.

PARKOVANIE: K bytu prislúchajú dve priestranné garážové státia umiestnené vedľa seba v blízkosti výťahov, čo zabezpečuje pohodlné parkovanie aj jednoduchý prístup do bytového domu.

CENA: 399 990 €
Cena jedného garážového státia je 25 000 €.

LOKALITA : Obľúbená lokalita BORY poskytuje svojim obyvateľom bývanie v pokojnom prostredí plnom zelene, v tesnej blízkosti hrádze, ktorá poteší nadšencov športových aj relaxačných aktivít. Lokalita disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou, výbornou dostupnosťou do centra mesta aj rýchlym napojením na diaľnicu D2. BORY ponúkajú ideálne bývanie pre rodiny s deťmi aj mladých ľudí. Priamo v areáli sa nachádzajú detské, futbalové a multifunkčné športové ihriská, workout zóna, oddychové priestory so zeleňou a lavičkami, jazierko či cyklotrasy. V okolí sa nachádza materská škola pre Bory a pripravovaný projekt súkromnej základnej a strednej školy Felix, ktorý má v budúcnosti rozšíriť občiansku vybavenosť lokality. V pešej dostupnosti sa nachádza Kaufland, Lidl, Metro aj množstvo ďalších obchodov a služieb. V blízkom okolí nájdete aj obchodné centrum BORY MALL, modernú nemocnicu BORY či prevádzky ako Hornbach, Decathlon, Möbelix a Mercury Market. Výhodou bývania v lokalite Bory je aj bezprostredný kontakt s prírodou a široké možnosti turistiky, cyklistiky či voľnočasových aktivít.

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná a zahŕňa províziu realitnej kancelárie, kompletný právny servis, úhradu správneho poplatku na katastri a poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Petra Oklepková***
Telefón : ***+421 917 238 893***
E-mail: ***oklepkova@bosen.sk***