



BOSEN | 4 izbový byt v trojdome pre rodinu s deťmi Jarovce



423 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Jarovce
Ulica:	Smaragdová
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2014
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	97 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	105 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	97.19 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Balkón:	áno	Internet:	áno
Špajza:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte miesto, kde mestský zhon vystrieda pokoj, harmónia a pocit skutočného domova? Tento elegantný 4-izbový byt kombinuje nadčasovú architektúru, maximálnu funkčnosť a hlboký rešpekt k vnútornej pohode.

3D OBHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=GxYUYrsqd4Q>

BYT: Mezonetový, výmera bytu je 97,19 m², plocha terasy so záhradou je 72 m² a plocha parkovacích miest pred domom je 33 m²

VYBAVENIE

Nehnutelnosť sa predáva kompletne zariadená v nadčasovom minimalistickom štýle a nevyžaduje žiadne dodatočné investície.

Technický komfort: Kompletná klimatizácia v nočnej časti a samostatné vykurovanie vlastným plynovým kotlom.

Denná zóna (1. NP): Moderná kuchynská linka na mieru s ostrovčekom a zabudovanými spotrebičmi. Obývacia časť je vďaka francúzskym oknám plynule prepojená s exteriérom.

Nočná zóna (2. NP): Tri plnohodnotné izby – dizajnová hlavná spálňa, hostovská izba a multifunkčná domáca pracovňa .

Úložný priestor & hygiena: Veľkorysé vstavané skrine (Roll-door) na chodbe a v izbách, ktoré maximalizujú priestor. Priestranná kúpeľňa s vaňou a WC na poschodí + samostatná toaleta na prízemí.

Záhrada a terasa (72 m²): Kompozitná terasa so štýlovým sedením, grilom a slnečníkom. Zatravnená plocha disponuje závesným kreslom a uzamykatelným celodreveným záhradným domčekom.

Parkovanie (33 m²): Vlastná, kompletne vydláždená plocha pre 2 autá priamo pred vstupom do domu.

LOKALITA:

1. Bezkonkurenčná dopravná logistika a dostupnosť

Obchvat D4/R7 na dosah: Vďaka rýchlemu napojeniu na diaľničný obchvat odpadá ranné státie v bratislavských zápchach.

Centrum mesta do 12 – 15 minút: Autom sa človek dostane na Euroveu alebo na Autobusovú stanicu Nivy doslova za pár minút, čo poskytuje dokonalé prepojenie vidieckeho pokoja s pulzujúcim mestom.

Strategická poloha (Trojmedzie): Jarovce ležia priamo na hraniciach s Rakúskom a v tesnej blízkosti Maďarska, čo uľahčuje cezhraničné cestovanie, nákupy či prácu.

2. Absolútny raj pre šport a aktívny relax

Dunajská hrádza a lužné lesy: Priame napojenie na cyklotrasy vedúce na Dunajskú hrádu je jedným z najsilnejších argumentov pre mladé, aktívne rodiny.

Príroda a voda za domom: Blízkosť Jaroveckého ramena a okolitých jazier ponúka jedinečné možnosti pre beh, cyklistiku, paddleboarding alebo len pokojné prechádzky mimo mestského smogu.

3. Vidiecky charakter s mestským komfortom

Komunitná atmosféra „mesta v meste“: Vyzdvihovaná je pokojná atmosféra s nízkopodlažnou zástavbou rodinných domov, kde sa susedia poznajú a deti sa môžu bezpečne hrať.

Plnohodnotná občianska vybavenosť: V pešej dostupnosti sa nachádza škola, škôlka, obchody (potraviny Kraj, Delia), reštaurácie, kultúrny dom a spoľahlivé napojenie na mestskú hromadnú dopravu (MHD).

CENA: 423 000€

KONTAKT:

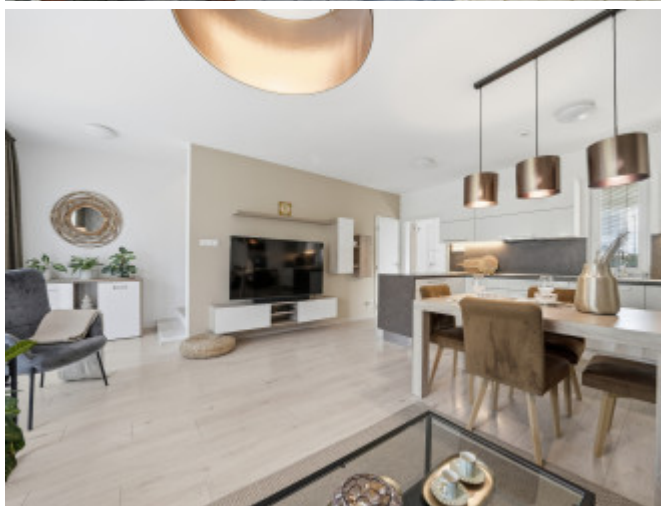
Realitný maklér: *Mgr. Jana Andreidesová*

Pre bližšie informácie o aktuálnej ponuke bytov ma neváhajte kontaktovať.

Tel.: +421 903 777 690

Email: andreidesova@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:

Mgr. Jana Andreidesová

+421 903 777 690

andreidesova@bosen.sk

