

BOSEN | Veľkorysý 4 izbový byt s dvomi terasami a 3 parkovacími miestami, Vila Rustica



580 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava IV*
Obec:	*Bratislava-Dúbravka*
Ulica:	*Martina Granca*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Pozícia:*	*vyššie poschodie*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Poschodie:*	*2*
Priechodná izba:	*áno*	*Celková plocha:*	*167.43 m^2*
Úžitková plocha:	*167.43 m^2*	*Terasa plocha:*	*25.11 m^2*
Podlahová plocha:	*142.32 m^2*	*Počet terás:*	*2*
Skladová plocha:	*6 m^2*	*Počet garáží:*	*2*
Stav:	*novostavba*	*Pivnica plocha:*	*6 m^2*
Počet izieb:	*4*	*Počet vonkajších parkovacích miest:*	*1*
Typ budovy:	*zmiešané*	*Orientácia:*	*Severovýchod*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*
Terasa:	*áno*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*
Garáž:	*áno*	*Internet:*	*áno*
Pivnica:	*áno*	*Káblová TV:*	*áno*
Výťah:	*áno*	*Optická sieť:*	*áno*
Rok výstavby:	*2013*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Bosen Group** Vám exkluzívne ponúka na predaj veľkorysý 4 izbový byt s dvomi terasami, pivnicou a tromi parkovacími miestami v obľúbenom rezidenčnom projekte Vila Rustica na ulici Martina Granca v Bratislave, mestskej časti Dúbravka. Táto výnimočná nehnuteľnosť zaujme premyslenou dispozíciou, nadštandardnou výmerou, krásnymi výhľadmi do zelene a kvalitným vybavením. Spojenie pokojného*

prostredia s výbornou dostupnosťou do centra mesta vytvára ideálne podmienky pre komfortné rodinné bývanie.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: https://my.matterport.com/show/?m=DhjUxAwdrVt

BYT:
Nachádza sa na 2. podlaží rezidenčného projektu Vila Rustica z roku 2013. Celková výmera predstavuje 167,43 m² vrátane dvoch terás s rozlohou 10,55 m² a 14,56 m². K bytu prislúcha aj murovaná pivnica s výmerou 6 m².

DISPOZÍCIA:
Dispozícia je navrhnutá s dôrazom na praktickosť a dostatok súkromia. Dominantou je priestranná obývacia izba plynulo prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou. Nočnú zónu tvoria tri samostatné izby. K dispozícii sú dve kúpeľne, pričom jedna je vybavená vaňou a druhá sprchovým kútom. Príjemným benefitom sú dve terasy, ktoré prirodzene rozširujú obytnú časť a vytvárajú ideálne miesto na oddych s nádherným výhľadom do okolitej zelene. Zasklená terasa zároveň umožňuje jej pohodlné využívanie počas väčšej časti roka.

ZARIADENIE:
Interiér je zariadený vo vkusnom a nadčasovom štýle s dôrazom na kvalitné materiály a funkčné riešenia. Kuchyňa je vybavená spotrebičmi značky Miele a byt sa predáva čiastočne zariadený vrátane vstavaného nábytku, ktorý ponúka množstvo praktického úložného priestoru.

PARKOVANIE:
K bytu patria dve garážové státia v podzemnej garáži a za posuvnou el. bránou jedno vonkajšie parkovacie státie, ktoré zabezpečujú pohodlné parkovanie pre celú rodinu aj návštevy.

LOKALITA:
Byt sa nachádza na ulici Martina Granca v obľúbenej bratislavskej mestskej časti Dúbravka, ktorá ponúka ideálne spojenie pokojného bývania, kompletnej občianskej vybavenosti a prírody na dosah. V pešej dostupnosti sa nachádzajú zastávky MHD, školy vrátane súkromnej školy Wonderschool a gymnázia, materské školy, obchody, služby, kaviarne aj obchodný dom Saratov. Výbornú dopravnú dostupnosť zabezpečuje rýchle napojenie na diaľničný obchvat, vďaka čomu sú centrum mesta, Bory Mall aj Nemocnica Bory vzdialené len niekoľko minút jazdy. Milovníci aktívneho životného štýlu ocenia mestské lesy, ktoré sú len pár krokov od bytového domu.

CENA: *Byt 580 000 EUR + garážové státie 30 000 EUR + garážové státie 25 000 EUR + vonkajšie parkovacie státie 15 000 EUR*

REALITNÝ MAKLÉR:
Petr Mík
+421 911 150 233
mik@bosen.sk

*Realitná kancelária **BOSEN Group** je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov.*

Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na

vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Petr Mík, LRM.***
Telefón : ***+421 911 150 233***
E-mail: ***mik@bosen.sk***