



PREDANÉ Krásny 3i byt pri lese, 3/4p., balkón, 2 státiá vonku, pivnica
Bratislava IV - Dúbravka - ulica Martina Granca

PREDAJ

309 900 €
(3 800 € / m²)

ID ponuky: 746325

Stav

Novostavba: áno
Zariadenosť: čiastočne
Orientácia: severozápadná
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 2014

Velkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 81.44 m²
Celková plocha: 81.44 m²

Poschodie

3. z celkovo 4 poschodí

Výťah: áno

Parkovanie

vonkajšie

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa
Okná: plastové
Balkón: áno 3.60 m²
Pivnica: 2.02 m²
Klimatizácia: nie
Internet: optika
Káblová TV: áno
Kúrenie: spoločné – vlastná kotolňa
Plyn: áno
Energetický certifikát: A
Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



prídaj si kontakt
do mobilu

Popis

Byt je predaný. Inzerát slúži na marketingové účely. Ak máte záujem o predaj vašej nehnuteľnosti profesionálne a za dobrú cenu, prosím kontaktujte ma.

NOVÁ CENA - Exkluzívne ponúkame na predaj svetlý 3-izb byt pri lese, s balkónom, západná orientácia, na 3. poschodí (4) v 8-ročnej novostavbe projektu Tarjanne (YIT) na ulici Martina Granca. K bytu prislúcha pivnica a 2 vonkajšie parkovacie státi. Tento čiastočne zariadený byt sa nachádza na konci Dúbravky, pri Devínskej Kobyle, s neďalekým napojením na diaľnicu a obchvat.

Výhodou tohto bytu je:

- poloha pri lese a zároveň blízko občianskej vybavenosti,
- tehlová zateplená novostavba s vlastnou kotolňou a slnečnými kolektormi na streche
- energetický certifikát A
- len 19 bytov v celom bytovom dome
- bezbariérový vstup do domu aj do bytu
- vlastné parkovanie pre 2 autá pri bytovom dome
- v celom byte je podlahové vykurovanie,

Výmera bytu na liste vlastníctva je 77,84 m² - z toho plocha bytu (bez balkónu) je 75,82 m² a plocha pivnice 2,02 m². Plus k tejto výmere je plocha balkónu, ktorý má 3,6 m². Celková plocha je 81,44 m².

K bytu sa ponúkajú **dve vonkajšie parkovacie státi** na parkovisku v blízkosti bytového domu, ktoré sa predávajú za 15.000 Eur dokopy (7500 Eur jedno). Táto cena platí len pri predaji spolu s bytom.

Byt je k dispozícii ihneď po predaji a na liste vlastníctva nie je žiadne záložné právo.

Byt sa predáva čiastočne zariadený, v cene je kuchyňa IKEA so vstavanými spotrebičmi, kvalitné vstavané šatníkové skrine v obidvoch spálňach a vstupnej chodbe, a manželská posteľ Ikea Malm 180x200cm. V cene sú aj svietidlá, garníže, zrkadlová skrinka v kúpeľni a práčka. Cena nebude znížená ak niečo z toho mať v byte nechcete.

Virtuálna 3D-obhliadka bytu: <https://my.matterport.com/show/?m=HVAkhMvyUXC>

Video k bytu: <https://youtu.be/QNUNIXgP6e4>

Viac informácií a dohodnutie obhliadky: Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

VYBAVENIE BYTU

- plastové okná s 3-sklom,
- sieťky na oknách, vnútorné hliníkové žalúzie
- podlahové teplovodné vykurovanie v celom byte, plus rebríkový radiátor v kúpeľni
- byt je orientovaný na západ a sever
- v celom byte na stenách a stropoch jemná omietka, byt bol pred predajom celý vymaľovaný na bielo
- obložkové biele zárubne a plné biele dvere,
- vstupné dvere do bytu bezpečnostné protipožiarne zn. Sherlock
- laminátové podlahy s jednotným dezénom v celom byte,
- kúpeľňa aj toaleta s jednotnými obkladmi a dlažbami, kvalitná sanita a batérie
- vypínače a zásuvky Legrand, dátové zásuvky v celom byte,
- v celom byte osvetlenie s úspornými LED žiarovkami

- elektronický vrátnik, ktorým viete komunikovať z bytu, aj otvoriť vstupné dvere do bytového domu návšteve
- kvalitné šatníkové skrine v spálňach a zádverí,
- garníže na záclony a závesy v celom byte

KUCHYŇA s OBÝVACOU IZBOU (31,7 m²)

KUCHYŇA

- veľká kuchynská linka v tvare U, Ikea Metod s pohodlnou výškou, biela lesklá,
- so zabudovanými spotrebičmi - chladnička s mrazničkou Eta, umývačka riadu Whirlpool 60cm, sklokeramická varná doska Whirlpool, elektrická teplovzdušná rúra Whirlpool, mikrovlnná rúra Whirlpool.
- digestor Whirlpool s odsávaním pár mimo byt, do odťahového potrubia,
- svetlý drez s drezovou batériou
- v rohovej skrinke sú výsuvné koše na hrnce a 80cm široké šuplíky na príbory a kuchynské potreby.
- do kuchynského kútu je privedený plyn na varenie, aktuálne nie je využívaný a k bytu nie je plynomer (možné dodatočne zriadiť)

OBÝVACIA IZBA

- obývacia izba je priamo spojená s kuchyňou, miesto na sedačku je v rohu pod oknami, ktoré sú orientované na západ
- televízia má dátovú a elektrickú zásuvku na stene oproti
- rohové okná majú inštalovanú stropnú dvoj-koľajničku na zavesenie záclon a závesov

JEDÁLENSKÝ KÚT

- zvyšná časť miestnosti s oknom na sever je určená na jedáľenský kút,
- aktuálne máme v rámci home-stagingu v tomto kúte jedáľenský stôl so 4 stoličkami a rozťahovací gauč
- je tam pomerne veľa priestoru aj na "hrací kútik" pre malé dieťa, na pracovný kút pre home-office,
- v prípade väčšej návštevy viete rozťahnúť stôl a pohostiť viac ľudí
- alebo ak vám nepostačuje úložný priestor v aktuálnej kuchyni, môžete tu mať vysoké kuchynské skrine alebo širokú americkú chladničku.

SPÁLNE

IZBA 1 (15,5 m²)

- spáľňa je prístupná z chodby, nachádza sa vedľa kúpeľne
- hneď za vstupom je veľká rohová vstavaná šatníková skriňa s posuvnými dverami, hliníkové lišty, lacobel dvere,
- pôdorys miestnosti vám umožňuje zriadiť tu buď spáľňu s manželskou posteľou - ako je aktuálne počas predaja (viď pôdorys - variant A)
- alebo tu môžete zriadiť detskú izbu s 2 posteľami a stolíkmi pod oknom (viď pôdorys - variant B)
- orientácia okna smer západ
- inštalovaná garníža na zavesenie záclon alebo závesov

IZBA 2 (11,5 m²)

- izba so vstupom z chodby, v strede bytu, z ktorej sa vychádza na balkón cez široké francúzske okno,
- za dverami je umiestnená vstavaná šatníková skriňa s posuvnými dverami, hliníkové lišty, lacobel dvere,
- momentálne zariadená ako izba pre jednu osobu (detská izba, hosťovská, pracovňa)
- nachádza sa v nej single posteľ, (viď pôdorys - variant A)
- ale je možné sem umiestniť aj veľkú manželskú posteľ, ktorá by končila na mieste kde končí na podlahe koberec (viď pôdorys - variant B)

- orientácia okna smer západ
- inštalovaná garníža na zavesenie záclon alebo závesov

BALKÓN (3,6 m²)

- výhľad do okolia bytového domu a na les v pozadí domov,
- orientácia na západ a sever, takže poobede je tu slnko
- miesto pre dve stoličky a stolík,
- balkón má obdĺžnikový rozmer 213 x 173 cm
- keramická dlažba na podlahe
- nad nami je ešte jeden balkón, čo vytvára striešku nad balkónom

KÚPEĽŇA

- smaltovaná vaňa, vaňová páková batéria Hansgrohe
- umývadlo Laufen s pákovou batériou Hansgrohe
- skrinka s osvetlením a zrkadlom
- rebríkový radiátor teplovodný
- sifón na pračku, pračka Whirlpool,
- je tu priestor na výšku, aby mohla byť pračka a sušička postavená na sebe
- ventilátor zn. Vortice

SAMOSTATNÁ TOALETA

- závesná toaleta Laufen, podomietkové splachovanie Geberit
- malé umývadlo Laufen, s pákovou batériou Hansgrohe
- ventilátor zn. Vortice

VSTUPNÁ CHODBA

- vchodové bezpečnostné a protipožiarne dvere Sherlock
- aktuálne sa nachádza v zádverí vstavaná skriňa s vešaním a policami na topánky, v ktorej sa pridalo stropné osvetlenie v tejto časti chodby, a posuvné dvere so zrkadlom, ktoré uzatvárajú tento walk-in šatník
- rozvodná skrinka s ističmi,
- skrinka s dátovými rozvodmi a na umiestnenie routera
- elektronický vrátnik na komunikáciu s návštevou a otvorenie vchodových dverí do bytového domu
- termostat na ovládanie podlahového kúrenia
- v šatníku je umiestnený rozvádzač podlahového kúrenia

PIVNICA

- nachádza sa na 1.poschodí bytového domu v miestnosti pre pivničné kobky
- pivnica má 2,02 m², rozmery pivnice sú 210 x 95 cm, zmestí sa tu na dĺžku bicykel
- betónová podlaha
- oceľová konštrukcia a dvere,

PARKOVANIE

- príslušenstvom bytu sú 2 vonkajšie parkovacie státi vedľa seba, na parkovisku v blízkosti bytového domu
- tieto státi majú cenu celkom 15.000 Eur a kupujú sa samostatne k bytu
- na parkovisko je jednoduchý príjazd a je tu aj stojisko na separovaný odpad
- prístup z parkoviska do bytového domu je po oceľovom schodisku alebo po chodníku bez schodov

NÁKLADY

- elektrina 30 EUR, správca cca 160 EUR pre 3 osoby (kúrenie, voda, správa, odvoz odpadu),

- optický internet a káblová televízia je aktuálne v dome od poskytovateľov UPC a Orange, môžete si vybrať
- celkom: 190 EUR bez internetu

FINANCOVANIE

Byt možno financovať aj na hypotéku. Aktuálne nie je byt zaťažený žiadnym záložným právom. Znalecký posudok nebol zatiaľ zhotovený.

BYTOVÝ DOM

- projekt Tarjanne staval a kolaudoval developer YIT v roku 2013-2014 a pozostáva zo 7 bytových domov s garážami, vonkajšími parkoviskami, ihriskom a záhradnými úpravami medzi bytovými domami, nachádza sa tu aj zberná nádrž na dažďovú vodu
- obvodové múry aj priečky bytov postavené z tehly 250-300mm, fasáda zateplená minerálnou vlnou
- byt sa nachádza v bytovom dome, ktorý bol postavený a kolaudovaný ako posledný, v roku 2014
- každý bytový dom má vlastnú kotolňu s plynovými kotlami a strešné solárne kolektory na prípravu TÚV, čím sa šetrí 40% nákladov na prípravu TÚV
- dom má energetický certifikát A v rámci spotreby energie na vykurovanie aj prípravu TÚV
- 4 byty na poschodí (na 3.poschodí)
- bezbariérový prístup z ulice do domu aj bytu,
- osobný výťah KONE pre 6 osôb, nosnosť 480kg
- vstupné dvere do bytového domu sú hliníkové, otvárajú sa čipom alebo kľúčom, odchod z bytového domu nie je riešený žiadnym exit tlačítkom
- stojisko pre smetné koše na triedený odpad je voľne prístupné, na parkovisku pri bytovom dome
- krásne udržiavané zelené plochy v okolí bytového domu,
- malé ihrisko pre deti v časti projektu Tarjanne,
- miestnosť na bicykle nie je, ale do pivnice sa zmestí bicykel na dĺžku

LOKALITA

- nachádzame sa na úplnom konci Dúbravky, pri Devínskej Kobyle, časť Brižite,
- do lesa viete vstúpiť na dvoch miestach, hore nad Tarjanne alebo dolu pri projekte Záhradné vily
- v okolí je množstvo zelene, les, ihriská pre deti, škôlky, školy, mestská hromadná doprava
- v pešej dostupnosti je obchod Kraj, obchodné centrum Saratov (Billa), centrum Dubrawa (Tesco) a autom to máte na skok do Borov v Devínskej Novej Vsi, kde je kvantum obchodov, reštaurácií a kino v obchodnom centre Bory mall. Nachádza sa tu aj nová nemocnica. V tejto časti nájdete okrem OC Bory aj obchody pre zariadenie domácností (Hornbach, Mobelix, Mercury Market), alebo ochody ako Kaufland, Metro alebo Decathlon. Ďalšie nákupné možnosti poskytujú obchody v Lamači alebo v Devínskej Novej Vsi.
- MHD zastávka sa nachádza najbližšie na ulici Pri kríži alebo potom na Saratovskej ulici, 700m od bytového domu
- k diaľničnému obchvatu je to 2,7km

Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

Viac informácií: Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

Fotografie (byt, okolie, zábery z dronu), video, 3D sken, vizualizácie a pôdorysy sú majetkom realitnej kancelárie Expat Experts.

Pri príprave bytu na predaj bol byt kompletne vymaľovaný, vyčistený a dozariadený nábytkom a zariadeníacimi predmetmi v rámci služby Home-staging firmy Expat Experts.

@vlastná kotolňa @parking 2x

@1 predané

@2 NOVOSTAVBA



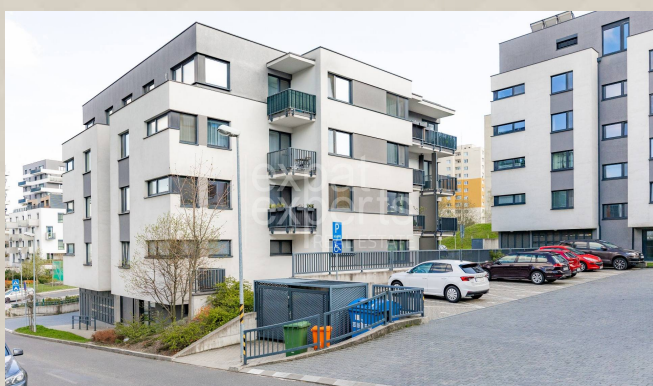
3D prehliadka



Link na ponuku



Video



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

3-izbový byt

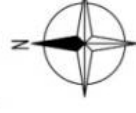
2 bedroom apartment

ulica Martina Granca

Bratislava IV

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	CHODBA/HALL	8,67 m ²
02	ŠATNÍK/WARDROBE	2,75 m ²
03	TOALETA/TOILET	1,70 m ²
04	KÚPEĽŇA/BATHROOM	3,98 m ²
05	IZBA/ROOM	15,47 m ²
06	IZBA/ROOM	11,56 m ²
07	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	23,56 m ²
08	KUCHYŇA/KITCHEN	8,14 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		75,83 m²
09	BALKÓN/BALCONY	3,41 m ²
10	PIVNICA/CELLAR	2,01 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

Variant "A" - existujúci stav



3-izbový byt

2 bedroom apartment

ulica Martina Granca

Bratislava IV

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	CHODBA/HALL	8,67 m ²
02	ŠATNÍK/WARDROBE	2,75 m ²
03	TOALETA/TOILET	1,70 m ²
04	KÚPEĽŇA/BATHROOM	3,98 m ²
05	IZBA/ROOM	15,47 m ²
06	IZBA/ROOM	11,56 m ²
07	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	23,56 m ²
08	KUCHYŇA/KITCHEN	8,14 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		75,83 m²
09	BALKÓN/BALCONY	3,41 m ²
10	PIVNICA/CELLAR	2,01 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

Variant "B" - navrhovaný stav

