



3izb byt s terasou a vyhládom na jazero Kuchajda, čerstvo skolaudovaný
Bratislava III - Nové Mesto - Vajnorská

PREDAJ

529 000 €
(6 960 € / m²)

+ provízia 1,5% plus DPH

ID ponuky: 642240

Stav

Stav: úplne prerobený
Novostavba: áno
Zariadenosť: zariadený
Rok kolaudácie: 2021

Veľkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 76 m²
Celková plocha: 152 m²

Poschodie

7. z celkovo 7 poschodí
Výťah: áno

Parkovanie

vonkajšie

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, sprchovací kút
Okná: hliníkové
Terasa: 76.20 m²
Klimatizácia: áno
Internet: optika
Kúrenie: vlastné - plyn



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

Luxusne zariadený, práve skolaudovaný, 3-izbový penthouse v novej nadstavbe bytového domu, byt 76 m², veľká terasa 76 m² s výhľadom na jazero Kuchajda, Vajnorská ulica

Na základe exkluzívnej zmluvy s majiteľom nehnuteľnosti ponúkame na predaj moderný, kompletne zariadený 3-izbový byt na hornom poschodí (7/7p) práve dokončenej nadstavby bytového domu na Vajnorskej ulici, s výhľadom na mesto a jazero Kuchajda. Byt je kompletne zariadený, nadstavbu aj interiér navrhli renomovaní architekti v minimalistickom štýle, avšak za použitia veľmi kvalitných materiálov a zariadených predmetov. V cene bytu je na mieru zhotovený nábytok (kuchynská linka, šatníky, zariadenie kúpeľní), zariadenie obýpacej izby a spálne, drevené obloženie interiéru, vstavané spotrebiče, nevstavané spotrebiče, osvetlenie a iné. Byt je kúpou voľný, stačí sa nasťahovať s osobnými vecami.

Výmera bytu je 76 m², výmera terasy je 76 m². Výťah na 7.poschodí používa len majiteľ penthouse-bytu, zároveň je tu únikové schodisko vedúce na 6.poschodie, s druhými vstupnými dverami do bytu. Byt je v strednom vchode bytového domu, na obidvoch stranách sú horné byty z vedľajších vchodov v bytovom dome. Terasy bytov sú oddelené sklenenou priehľadnou stenou a v časti kde je stavba, sú terasy oddelené murovanou priečkou.

Virtuálna obhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=cEszexZZCqD>

Video: <https://www.youtube.com/watch?v=5zwfKsfQ5sU>

BYT

Obývacia izba prepojená s kuchyňou po celej šírke bytu, so vstupom na priestrannú terasu 76m², ktorá obkolesuje takmer celý byt, s krásnym výhľadom na jazero Kuchajda, s možnosťou zariadenia terasy tak, aby vytvárala dojem bývania v rodinnom dome, s možnosťou výsadby zelene a exteriérového vyžitia (jacuzzi, sauna). Byt sa predáva kompletne zariadený, tak ako vidíte na fotografiách, s nábytkom, spotrebičmi a na mieru vyhotoveným zariadením bytu.

Vybavenie bytu

- hliníkové okná s 3-sklom, posuvné dvere, diaľkovo ovládané, elektricky poháňané, hliníkové exteriérové žalúzie na takmer všetkých oknách bytu
- podlahové kúrenie s teplovodným kúrením, termostat v obýpacej izbe pre celý byt
- byt je vykurovaný samostatne, vlastným kotlom (zabudovaný v nábytkovej stene v obýpacej izbe), jedná sa o plynový kondenzačný kotol Buderus Logamax Plus s 48 litrovým zásobníkom na teplú úžitkovú vodu,
- podlahy v celom byte sú pokryté betónovou dlažbou Refin Plain, veľkoplošné platne 1200x2780x6mm
- do spálne, druhej izby a do kúpeľne vedú celopresklené dvere, od obýpacej izby sú izby oddelené priehľadnou sklenenou stenou, takže je zachovaný výhľad na terasu
- vstupné dvere do bytu od požiarneho schodiska sú bezpečnostné, zn. ADLO
- vstup do bytu od výťahu oddeľujú interiérové vysoké dvere, aké sú použité aj do toalety vo vstupnej chodbe do bytu
- kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky Niko, videovrátnik
- kľučky Tupai

IZBY

OBÝVACIA IZBA S KUCHYŇOU

- na mieru zhotovená kuchynská linka, so zabudovanými spotrebičmi - chladnička s mrazničkou Samsung, indukčná varná doska Gorenje, kombinovaná rúra s mikrovlnnou rúrou Electrolux, digestor, umývačka BOSCH, corianová pracovná doska a drez, drezová batéria Teorema, LED osvetlenie pracovnej dosky, horné skrinky zatvárané elektricky,
- jedáleň riešená formou predĺženia kuchynského ostrovčeka, s barovými stoličkami, a so skrytou elektrickou rúrou v ostrovčeku

- obývacia izba s rohovou sedacou súpravou zn. Rolf Benz Freistil, nástenná klimatizácia Samsung, zabudovaná v MDF obložení, v spojenených miestnosti sú dva výstupy na terasu (z obývacej izby, aj z kuchyne)
- v obývacej miestnosti sú vstavané MDF skrine, v ktorých je umiestnený kotol na prípravu teplej úžitkovej vody a vody do podlahového kúrenia (Buderus Logamax Plus), je tu aj pračka Electrolux a priestor pre sušičku

SPÁLNE, KÚPEĽNE

- spálňa s manželskou posteľou a na mieru zhotoveným šatníkom, nástenná klimatizácia Samsung, zabudovaná v drevenom obložení, s oknom, výhľad na rodinné domy
- druhá izba s na mieru zhotovenou posteľou, šatníkom a stolom, s výstupom na terasu a oknami s výhľadom na rodinné domy,
- kúpeľňa s veľkým presklenením, s výstupom na terasu, na časť terasy kde je predpríprava na saunu a jacuzzi,
- kúpeľňa má veľký walk-in sprchový kút so sklenenou zástenou, žľabom Viega, čierna sprchová termostatická batéria Tres, umývadlo z Corian materiálu a skrinka z corian materiálu s úložným priestorom, čierna umývadlová batéria Tres, veľkoformátový keramický obklad na stenách
- WC: sanita Ideal Standard, Geberit podomietkové splachovanie, umývadlo Duravit, batéria Tres, ventilátor

TERASA

- terasa 76 m² obkolesuje byt v tvare U, pokrytá betónovou exteriérovou dlažbou Refin Plain, platne o rozmere 900x900x20mm, terasa má časti určené na sedenie, kde je tieň a súkromie, aj časti určené na spa - s predprípravou na saunu a jacuzzi (ľahkoúdržbová podlaha Timbermax imitujúca drevenú podlahu)

BYTOVÝ DOM

- 7-podlažný bytový dom, ktorý má 3 samostatné vchody,
- Novostavba sa týka strešnej nadstavby, ktorá má 3 podlažia, pričom zrevitalizovaný bol aj pôvodný 4-poschodový bytový dom pod nadstavbou
- Nadstavba bola postavená z Ytong materiálu hr. 30cm, zateplená polystyrénom 16cm
- Vstup do penthousu je priamo z výťahu, byt je jediným bytom na 7.posch.
- Osobný výťah KONE, pre 5 osôb, nosnosť 450kg
- Optika natiahnutá až do bytu, od firmy UPC
- Vstupné dvere do bytového domu sa otvárajú čipom, a to tak od ulice, aj od zadného dvoru s parkoviskom
- K bytom v nadstavbe nie sú vydelené žiadne pivnice
- Stojisko pre smetné koše je na zadnom dvore s parkoviskom,
- Zelené plochy v areáli parkoviska ako aj samotný pozemok na ktorom je parkovisko za bytovým domom patrí mestu,
- Správca bytového domu je Novbyt s.r.o.
- Kolaudácia nadstavby prebehla v mesiaci 06/2021

PARKOVANIE

Pri bytových domoch so strešnou nadstavbou je oplotené mestské parkovisko s nevyhradenými parkovacími miestami. Parkovisko čaká ešte revitalizácia povrchu a brán na vjazde a výjazde, s diaľkovým ovládaním, s možnosťou otvoriť bránu na parkovisko priamo z bytu cez videovrátnika. V prípade krátkodobých návštev je pri plnom parkovisku možné využiť aj parkovanie v obchodnom centre VIVO, ktoré je oproti bytovému domu alebo v okolitých uličkách s rodinnými domami.

DEVELOPER, ktorý staval strešnú nadstavbu plus zrevitalizuje parkovisko

Spoločnosť REEGAS s.r.o. pôsobí na stavebnom trhu od roku 2011. Špecializuje sa na strešné nadstavby a revitalizáciu bytových domov. V Rači REEGAS v priebehu šiestich rokov kompletne zrekonštruoval a nadstavil päť bytových domov. Nadstavby od spoločnosti nájdete aj na Štúrovej, či Vajnorskej ulici v Bratislave. Vybudoval nové parkovacie miesta,

prispel k modernizácii okolia. Stavby sú zhotovené použitím kvalitných materialov a najnovších technológií. Objekty sú riešené racionálne a účelne s efektívnym využitím priestoru. Koncept objektov harmonizuje s prostredím a užíva jeho benefity, redukuje nároky na spotrebu energií. Dôležitým aspektom je vysoká estetická hodnota, originálne riešenia a úžitkový komfort.

NÁKLADY

Predpokladané mesačné náklady na byt sú vo výške 250 Eur.

Momentálne sa platia preddavky a zmluva so správcom sa podpíše po právoplatnej kolaudácii.

CENA a SPÔSOB FINANCOVANIA

Cena bytu je vrátane na mieru zhotoveného zariadenia a spotrebičov. Možné čerpať hypotekárny úver.

Realitná kancelária si bude účtovať zo strany kupujúceho províziu vo výške 1,5% plus DPH z realizačnej kúpnej ceny.

LOKALITA

Byt sa nachádza v lukratívnej časti mesta na Vajnorskej ulici, s krásnym výhľadom na jazero Kuchajda, s panoramatickým výhľadom na mesto. Pohľad zo spálne je smerom na rodinné domy. Byt má výbornú dostupnosť do mesta, v okolí je občianska vybavenosť v podobe škôlok, škôl. V pešej dostupnosti je obchodný dom VIVO, kde je kompletná vybavenosť s obchodmi, bankami, poštou. Rekreačné vyžitie ponúka neďaleké jazero Kuchajda.

Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

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

@zariadený @kúpou voľný

@1 iba u nás

@2 NOVOSTAVBA



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

3-izbový penthouse
2 bedroom penthouse

Vajnorská ulica
Bratislava III

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	CHODBA/HALL	5,70 m ²
02	TOAleta/TOILET	1,45 m ²
03	IZBA/ROOM	11,94 m ²
04	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	19,59 m ²
05	KUCHYŇA/KITCHEN	18,55 m ²
06	KÚPEĽŇA/BATHROOM	6,84 m ²
07	SPÁĽŇA/BEDROOM	14,24 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		78,31 m²
08	TERASA/TERRACE	76,20 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

