



PREDANÉ 3izb byt pri lese, 76m², 3/4p., balkón, 2 ext.státia
Bratislava IV - Dúbravka - Martina Granca - TARJANNE DÚBRAVKA

PREDAJ

319 900 €
(4 220 € / m²)

plus 2 parkovacie státi

ID ponuky: 728361

Stav

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

Veľkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 75.8 m²
Celková plocha: 79.2 m²

Poschodie

3. z celkovo 4 poschodí
Výťah: áno

Parkovanie

vlastné vyhradené

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa
Okná: plastové
Balkón: áno 3.40 m²
Pivnica: 2.20 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



pridaj 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.

Exkluzívne ponúkame na predaj svetlý 3-izb byt pri lese, s balkónom, s pekným výhľadom, na 3. poschodí (4) v 8-ročnej novostavbe 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 20 bytov v celom bytovom dome
- bezbariérový vstup do domu aj do bytu
- vlastné parkovanie pre 2 autá pri bytovom dome
- dobrá orientácia na svetové strany, nie je nutná klimatizácia
- v celom byte podlahové vykurovanie,

Výmera bytu na liste vlastníctva je 75,8m² - z toho plocha bytu (bez balkónu) je 73,6 m² a plocha pivnice 2,2 m². Plus k tejto výmere je plocha balkónu, ktorý má 3,4 m².

K bytu prináležia **dve vonkajšie parkovacie státi** na parkovisku v blízkosti bytového domu, ktoré sa predávajú za 15.000 Eur (7500 Eur jedno).

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 so vstavanými spotrebičmi, vstavané šatníkové skrine v obidvoch spálňach a chodbe, manželská posteľ a dva nočné stolíky, rozťahovací gauč a pracovný stôl.

Virtuálna 3D-obhliadka bytu: <https://my.matterport.com/show/?m=frxGhh8zUX8>

Video k bytu: <https://youtu.be/m657y3-MeYk>

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 veľmi dobre orientovaný a nepotrebuje v ňom v lete klimatizáciu
- poobede je príjemný tieň na balkóne, s pekným výhľadom
- 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 v celom byte

KUCHYŇA s OBÝVACOU IZBOU (25,7 m²)

- rohová kuchynská linka Ikea biela lesklá, so zabudovanými spotrebičmi Ikea alebo Whirlpool - chladnička s mrazničkou, umývačka riadu 60cm, sklokeramická varná doska, elektrická teplovzdušná rúra, mikrovlnná rúra. Digestor na filter, svetlý drez s drezovou batériou
- do kuchynského kútu je privedený plyn na varenie, aktuálne nie je využívaný a k bytu nie je plynomer (možné dodatočne zriadiť)
- vývod z digestora je možné napojiť do otvoru pripraveného pre odsávanie pár v kuchynskom kúte, aktuálny digestor je len na filter
- miesto na jedálenský stôl a stoličky je pri vstupných dverách na balkón
- obývacia izba je priamo spojená s kuchyňou, sedacia súprava je umiestnená vzadu pod rohovými oknami
- rohové okná majú inštalovanú stropnú koľajničku na zavesenie záclon alebo závesov

VIZUALIZÁCIA zväčšenej kuchyne

vo vizualizácii aj pôdoryse Variant A sme pre vás pripravili návrh možného rozšírenia kuchyne, ak vám jej súčasná veľkosť a rozloženie nebude vyhovovať

- navrhovaný stav plánuje ostrovček ku ktorému je postavený jedálenský stôl so stoličkami
- chladničku s elektrickou rúrou a mikrovlnnou rúrou sme presunuli do vysokých skríň na stene vedľa vstupu na balkón
- v pôvodnom kuchynskom výklenku zostal drez, umývačka riadu a varná doska s digestorom vyvedeným do otvoru pre odsávač pár,

BALKÓN (3,4 m²)

- krásny výhľad do okolia bytového domu
- orientácia na sever, v lete príjemný tieň
- keramická dlažba na podlahe
- miesto pre dve stoličky a stolík, štvorcový rozmer 195 x 175 cm
- balkón bytu nad nami vytvára príjemné zastrešenie v prípade dažďu

SPÁLNE

IZBA 1 (17 m²)

- spáľňa je prístupná z kuchyne spojenej s obývacou izbou
- pôdorys miestnosti vám umožňuje zriadiť v časti pri okne pracovný stôl pre home office alebo kútik na cvičenie
- manželská posteľ 180x200 cm
- veľká vstavaná šatníková skriňa s posuvnými dverami, hliníkové lišty, Iacobel, 2,9m
- orientácia okna smer východ
- inštalovaná stropná koľajnička na zavesenie záclon alebo závesov

IZBA 2 (14,7 m²)

- izba vedľa vstupu do bytu, momentálne zariadená ako izba pre mladú slečnu
- nachádza sa tu je tu rozkladací gauč, ktorý je rozložený na posteľ 140x200cm, a pracovný stôl
- veľká vstavaná šatníková skriňa s posuvnými dverami, hliníkové lišty, Iacobel, 2,5m
- orientácia okna smer sever
- inštalovaná garníža na zavesenie záclon alebo závesov

KÚPEĽŇA (6 m²)

- 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
- ventilátor zn. Vortice
- kúpeľňa je dostatočne veľká na to, aby ste si mohli doplniť sprchový kút alebo druhú toaletu (šachta s rozvodmi a kanalizáciou je v stene za pračkou) alebo môžete mať vedľa seba pračku a sušičku (túto alternatívu s doplnením sprchy sme uviedli v alternatíve A v pôdoryse bytu)

SAMOSTATNÁ TOALETA (2 m²)

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

VSTUPNÁ CHODBA

- aktuálne sa nachádza v zádverí vstavaná skriňa so zrkadlovými posuvnými dverami v chodbe do obývacej izby
- 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

VIZUALIZÁCIA zádveria

- do rohu sme navrhli pridať sedenie so skrinkou na topánky a stenu s vešiakmi
- horné úložné priestory nad vchodom do bytu
- v rohu za dverami napr. stojan na bicykel

PIVNICA

- nachádza sa na 1.poschodí bytového domu v miestnosti pre pivničné kobky
- pivnica má 2,2 m², rozmery pivnice sú 195 x 107 cm
- betónová podlaha
- oceľová konštrukcia a dvere, pivnica k tomuto bytu je na konci chodby pri stene, možnosť umiestniť regále alebo police do steny

PARKOVANIE

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

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,
- ihrisko pre deti v hornej časti projektu,
- 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
- 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 obchody 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

NÁKLADY

elektrina 30 EUR, správca cca 200 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: 230 EUR bez internetu

FINANCOVANIE

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

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 vymalovaný, vyčistený a dozariadený nábytkom a zariadeníacimi predmetmi v rámci služby Home-staging firmy Expat Experts.

@vlastná kotolňa @2xparking

@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	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	8,21 m ²
02	KÚPEĽNÁ/BATHROOM	6,00 m ²
03	TOALETA/TOILET	1,97 m ²
04	IZBA/ROOM	17,07 m ²
05	KUCHYŇA/KITCHEN	5,57 m ²
06	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	20,09 m ²
07	IZBA/ROOM	14,69 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		73,60 m²
08	LODŽIA/LOGGIA	3,41 m ²
09	PÍVNICA/CELLAR	2,20 m ²



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

Súčasný stav



3-izbový byt

2 bedroom apartment

ulica Martina Granca

Bratislava IV

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	8,21 m ²
02	KÚPEĽŇA/BATHROOM	6,00 m ²
03	TOALETA/TOILET	1,97 m ²
04	IZBA/ROOM	17,07 m ²
05	KUCHYŇA/KITCHEN	12,00 m ²
06	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	13,66 m ²
07	IZBA/ROOM	14,69 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		73,60 m²
08	LODŽIA/LOGGIA	3,41 m ²
09	PÍVNICA/CELLAR	2,20 m ²



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

Variant "A"

