



REZERVOVANÉ Krásny 4i byt v novostavbe, výhľad, loggia, garaž.státie

Bratislava II - Ružinov - Mierová

PREDAJ

310 000 €

plus státie v garáži 25000, dohoda možná

ID ponuky: 722470

Stav

Novostavba: áno

Zariadenosť: zariadený

Orientácia: severovýchodná

Materiál: tehla

Rok kolaudácie: 2017

Velkosť

Počet izieb: 4

Celková plocha: 86 m²

Poschodie

10. z celkovo 16 poschodí

Výťah: áno

Parkovanie

Garáž: áno - 1 auto

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa

Okná: plastové

Lodžia: áno 4.94 m²

Pivnica: 5.03 m²

Klimatizácia: áno

Internet: optika

Káblová TV: áno

Kúrenie: spoločné

Likvidácia odpadu: áno - separovaný

Plyn: nie

Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235

gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

Praktický 4-i byt s loggiou za novú nižšiu cenu, s krásnym výhľadom, na 10. poschodí v 5-ročnej tehlovej novostavbe na Mierovej ulici, pivnica, garážové státie

Ponúkame na predaj prakticky riešený, klimatizovaný, čiastočne zariadený 4-izbový byt s veľmi dobrou dispozíciou, s krásnou veľkou kuchyňou, veľkým množstvom odkladacích priestorov, v 5-ročnom tehlovom polyfunkčnom dome na križovatke ulíc Mierová, Tomášiková, Gagarinova, postavenom v obľúbenej lokalite na rozhraní lokality Ružinov a Prievoz, kde je kompletná občianska vybavenosť, a zároveň rýchly prístup do mesta aj na obchvat. Byt má na loggii zabezpečené úplné súkromie, výhľad na celý Ružinov, je situovaný na 10.poschodí (16). K dispozícii sú 2 výťahy, do bytového domu a bytu je bezbariérový prístup. Severovýchodná orientácia. Parkovanie pre 1 auto v podzemnej garáži.

Výmera bytu je 76 m², plus výmera loggie je 5 m², k bytu sa predáva pivničná kobka s výmerou 5 m². Vnútorne široké státie v garáži pod domom je za príplatok 25.000 Eur.

Byt je k dispozícii ihneď po predaji a na liste vlastníctva nie je žiadne záložné právo. Byt sa predáva čiastočne zariadený, samozrejme vstavaná kuchyňa so spotrebičmi, vstavané šatníkové skrine, vstavaný nábytok a nábytok v kúpeľni, manželská posteľ a posteľ v izbe je v cene. Ostatné veci si majitelia berú a zostanú len po dohode s kupujúcimi.

Virtuálna 3D-obhliadka bytu: <https://my.matterport.com/show/?m=9WRJgLiunkL>

Video k bytu: <https://www.youtube.com/watch?v=CYYEja95-ww>

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

BYT

Byt má veľmi praktickú dispozíciu. Obývacia izba so vstupom na loggiu s krásnym výhľadom, prepojená s kuchyňou a jedálenským kútom. Spacia časť oddelená chodbou. Tri samostatné spálne s oknami, každá má vstavanú šatníkovú skriňu. Kúpeľňa s vaňou a toaletou, plus pračka a sušička. Samostatná druhá toaleta s umývadlom.

VYBAVENIE BYTU

- plastové okná s 2-sklom,
- posuvné zasklenie na loggii
- sieťky na oknách, vnútorné hliníkové žalúzie
- elektricky ovládané biele hliníkové vonkajšie rolety s diaľkovým ovládaním,
- v každej izbe mikrovetranie
- klimatizačná jednotka Sinclair 5kW, ktorá je umiestnená tak, že vychladí celý byt (chladenie aj kúrenie), možnosť ovládať klimu cez Wifi mobilom, montáž pred 1 rokom
- radiátorové kúrenie s teplovodným kúrením, (v obývacej izbe je termostat pre celý byt)
- v byte je bytová odovzdávacia stanica tepla, vďaka ktorej si môže majiteľ bytu pustiť teplú vodu kedykoľvek počas dňa, aj v noci a zakúriť si v byte kedykoľvek počas roka, aj počas leta a medzivykurovacej sezóny
- byt je veľmi príjemný a teplý, nie je nutné veľmi kúriť ani počas zimy, nízka spotreba tepla
- laminátové podlahy s jednotným dezénom v celom byte,
- obložkové zárubne a dvere, dekor dub
- dvere v byte sú všetky s WC rozetou, nie na kľúč
- vstupné dvere do bytu bezpečnostné protipožiarne zn. Sherlock
- kúpeľňa aj toaleta s jednotnými obkladmi a dlažbami,
- kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky Legrand, požiarne hlásiče
- 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

KUCHYŇA s jedálňou

- kuchynská linka na mieru, kombinácia matná biela na horných skrinkách, dubový dekor na spodných skrinkach a na pracovnej doske a zástene
- so zabudovanými spotrebičmi - chladnička s mrazničkou Whirlpool, sklo keramická varná doska Electrolux, elektrická teplovzdušná rúra Beko, mikrovlnná rúra s grilom Electrolux, 60cm široká umývačka Beko,
- čierny keramický drez s pákovou sklápacou batériou (aby sa dalo otvoriť okno)
- stropný digestor Whirlpool s odsávaním vyvedeným do fasády von z bytu
- skryté výsuvné elektrické zásuvky na dvoch miestach v pracovnej doske, vhodné napr. na zapojenie mixéra či iného spotrebiča
- veľké množstvo zásuviek a skriniek, vrátane karuselu v rohu, skrinky sú umiestnené aj z vonkajšej strany kuchynskej linky
- zásuvky a dvierka s pomalým a tichým zatváraním,
- laminátová pracovná kuchynská doska s dubovým dekorom, odolná voči poškrabaniu, v mieste pri varnej zóne s hĺbkou až 95cm
- osvetlenie pracovnej plochy v rampe zo sádkartónu alebo LED pásom s dotykovým vypínačom,
- kuchyňa má okno, orientácia smer sever
- okrem drezovej batérie je na dreze umiestnená aj batéria pre vodu z reverznej osmózy (može majiteľ nechať po dohode, nie je v cene)
- kuchyňa má aj 400V elektrickú prípojku a spotrebiče v kuchyni sú na viacerých ističoch

OBÝVACIA IZBA

- obývacia izba je priamo spojená s kuchyňou, opticky oddelená varným pultom kuchyne, s výstupom na loggiu
- rohová sedacia súprava, konferenčný stolík, stolík pod TV a televízor nie sú v cene bytu
- police na stene, na ktorých sú umiestnené kvetiny majú nosnosť každá 15kg
- orientácia izby na sever,
- balkónové okno a dvere, s horizontálne sťahovanou sieťou proti hmyzu

LOGGIA 5m²

- priestranná loggia s krásnym výhľadom na celý Ružinov
- orientácia na sever,
- zasklenená posuvným balkónovým systémom,
- drevená terasová podlaha
- stropný sušiak na prádlo
- skladací drevený stolík a dve stoličky, poličky
- externá jednotka klimatizácie,
- svetlo

SPÁLNE

IZBA 1

- spálňa je prístupná z chodby, je hneď vedľa kúpeľne
- manželská posteľ 180x200 cm čelom smerovaná na sever, s odpruženými roštami a matracmi
- veľká vstavaná šatníková skriňa s posuvnými dverami, 4m
- orientácia okna smer východ

- na oknách sú fólie proti slnku a cez deň sa odrážajú a nie je vidieť do izby

IZBA 2

- izba vedľa hlavnej spálne, toho času využívaná ako pracovňa
- pracovný stôl a kancelárska stolička (nie sú v cene bytu)
- skrinka na šanony
- vstavaná šatníková skriňa s posuvnými dverami, 2m
- orientácia okna smer východ
- na jednom krídle okna je fólia proti slnku a cez deň sa odráža a nie je vidieť do izby

IZBA 3

- najmenšia zo spální,
- pracovný stôl a stolička umiestnené pod rohovým oknom smerovaným na severovýchod
- posteľ 90x200cm s úložným priestorom, poličky na kvety
- vstavaná šatníková skriňa s posuvnými dverami, 2m

KÚPEĽŇA

- smaltovaná vaňa so skladacou 2-dielnou zástenou, obklad pri vani až po výšku dverí
- vaňová páková batéria doplnená sprchovou rain hlavicom a ručnou sprchou, výpusť Grohe
- široké 100x48cm umývadlo z drveného mramoru s 2 pákovými batériami zn. Alpi a 1 výpusťou, zn. IKEA,
- umývadlová skrinka zn. IKEA s 2 zásuvkami, dyha
- zrkadlo
- závesná toaleta s pridaným bidetom, podomietkové splachovanie Grohe
- rebríkový radiátor teplovodný
- veža z pračky a sušičky zn. AEG, kapacita 7kg (po dohode môže zostať, nie je v cene bytu)
- poličky, sušiaci
- ventilátor zn. Vortice

SAMOSTATNÁ TOALETA

- druhé WC v byte
- závesná toaleta, podomietkové splachovanie Grohe
- malé umývadlo, s pákovou batériou
- ventilátor zn. Vortice

CHODBA pred spálňami

- vstavaná šatníková skriňa s posuvnými dverami
- na mieru skrinky a policový systém s ďalším úložným priestorom

VSTUPNÁ CHODBA

- vešiak a botník na aktuálne nosené veci a obuv
- klimatizačná jednotka zn. Sinclair, ktorá fúka vzduch do chodby a vie tak vychladiť obývačku aj spálne
- priestor na umiestnenie routa v stene
- elektronický vrátnik na komunikáciu s návštevou a otvorenie vchodových dverí do bytového domu

PIVNICA

- nachádza sa v suteréne, na -1.poschodí
- murovaná pivnica s dverami, plocha 5m², 2,67 x 1,9m,
- stropné svetidlo,

- kovový regál,
- betónová podlaha

PARKOVANIE

- k bytu sa ponúka na predaj 1 parkovacie státie v garáži pod domom, jeho cena je 25000 Eur, nie je súčasťou ceny bytu
- široké miesto s rozmermi 3,3m x 5,7m, 18m²
- ohraničené stĺpmi, nehrozí poškodenie od otvárania dverí áut zaparkovaných vedľa vás
- výhodou je umiestnenie v hlavnej verejnej garáži kde je kamerový systém a väčší pohyb ľudí,
- nemusíte prechádzať cez rampu do nižších poschodí garáže, rýchlejšie zaparkujete aj odídete z garáže
- garáž má dva vjazdy na rampu a dva výjazdy, vstup z Gagarinovej ulice a z Mierovej ulice, výjazd na Mierovú ulicu
- výjazd do garáže má výšku 2,10m
- výhodou je možnosť parkovania návštevy na 2 hodiny zadarmo na verejných parkovacích miestach v garáži, ďalšie hodiny za 1euro
- z garáže sa dá cez chodbu pri pivniciach dostať výťahom priamo do bytu alebo použiť schody a hlavný vstup do bytového domu
- pri Mierovej ulici je menšie vonkajšie parkovisko určené tiež pre obyvateľov Perly Ružinova
- z garáže na vnútorný dvor sa dá dostať samostatným výťahom

BYTOVÝ DOM

- Obvodové múry aj priečky bytov postavené z tehly, fasáda izolovaná rezolovou penou Kingspan Kooltherm s vynikajúcimi hodnotami tepelnoizolačných vlastností
- polyfunkčný celok Perla Ružinova pozostáva z 5 výškových bytových domov, s polyfunkciou na spodných podlažiach, čo poskytuje obyvateľom bytových domov veľké množstvo rôznorodých prevádzok v pešej dostupnosti bytov
- byt sa nachádza v 2. etape, ktorá bola kolaudovaná pred 5 rokmi, v roku 2017
- 6 bytov na poschodí
- bezbariérový prístup z ulice do bytu
- osobný výťah a nákladný výťah
- vstupné dvere do bytového domu sa otvárajú čipom, odchod cez Exit tlačítko, vstup do garáže cez rampy, na kartu
- stojisko pre smetné koše v areáli medzi domami, so všetkými typmi smetných nádob, vstup na čip
- krásne udržiavané zelené plochy vo dvore,
- komunitný gril pre obyvateľov bytového domu
- bytové domy majú domovníka, ktorý sa stará o všetku potrebnú údržbu
- miestnosť na bicykle nie je

LOKALITA

- lokalita na rozhraní Ružinova a starého Prievozu
- v areáli Perly Ružinova nájdete: potraviny Tesco a Žabka, drogeria Teta, niekoľko bánk - VÚB, ČSOB, Privat banka a cez cestu Tatrabanka, kvetinárstvo, dve fitness centrá, cukrárne, pizzeriu Domino, Sushi House reštauráciu, second hand odevy, holičstvo, lekáreň, optika, zubné ambulancie, všeobecný lekár pre dospelých,
- neďaleko cez križovatku škôlky, základná škola, kostol,
- neďaleko Retro
- MHD zástavka priamo pri dome
- do centra mesta po Gagarinovej ulici je to autom 7minút k Eurovea a nábrežiu
- k diaľničnému obchvatu je to 1km

NÁKLADY

elektrina 50 EUR, správca cca 137 EUR (kúrenie, voda, správa, odvoz odpadu), 1 x park.miesto v garáži 13 EUR, 1 x pivnica 3 EUR)

internet a káblová televízia je aktuálne v byte Orange, možnosť zapojiť aj T-com, cena 23 Eur

celkom: 210 EUR

- výška sumy, ktorá sa platí správcovi na spoločné náklady sa rozpočítava podľa spotreby studenej vody v bytoch

V byte nezostáva (možnosť nechať po dohode)

- sedacia súprava,
- konferenčný stolík
- stolík pod TV a televízor
- jedálenský stôl a stoličky
- pracovný stôl a kreslo v pracovni
- pračka a sušička
- vybavenie kuchyne (malé spotrebiče, riady) okrem vstavaných spotrebičov
- reverzná osmóza (filtrácia vody s dodatočnou batériou na dreze)

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

@krásny výhľad @úložný priestor @parking

@1 nové

@2 NOVOSTAVBA



3D prehliadka



Link na ponuku



Video



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

4-izbový byt
3 bedroom apartment

Mierová ulica
Bratislava II

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,38 m ²
02	CHODBA/HALL	6,10 m ²
03	TOALETA/TOILET	1,37 m ²
04	KÚPEĽŇA/BATHROOM	5,33 m ²
05	SPÁĽŇA/BEDROOM	12,94 m ²
06	IZBA/ROOM	11,16 m ²
07	IZBA/ROOM	8,23 m ²
08	KUCHYŇA/KITCHEN	7,31 m ²
09	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	19,20 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		76,02 m²
10	LODŽIA/LOGGIA	4,94 m ²
11	PIVNICA/CELLAR	5,03 m ²
12	PARKOVACIE MIESTO/PARKING AREA	17,67 m ²

