



Slničný 4i byt, 112,8 m<sup>2</sup>, 2x kúpeľňa, parking, pivnica, BORIA  
Bratislava II - Ružinov - Drieňová - BORIA

**PREDAJ**

Info o cene v RK

**ID ponuky: 819886**

**Stav**

**Stav:** po rekonštrukcii  
**Zariadenosť:** zariadený

**Velkosť**

**Počet izieb:** 4  
**Úžitková plocha:** 112.8 m<sup>2</sup>  
**Celková plocha:** 132.7 m<sup>2</sup>

**Poschodie**

3. z celkovo 8 poschodí

**Výťah:** áno

**Parkovanie**

vlastné vyhradené  
**Garáž:** áno - 1 auto

**Vybavenosť**

**Kúpeľňa:** 2x, vaňa a sprchovací kút  
**Lodžia:** áno - 219.90 m<sup>2</sup>  
**Pivnica:** 4.00 m<sup>2</sup>  
**Klimatizácia:** áno  
**Internet:** iné  
**Kúrenie:** spoločné  
**Bezbariérový prístup:** áno



**Ing. Zuzana Kanská**

+421 903 455 954  
kanska@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

### Popis:

Exkluzívne ponúkame na predaj 4 - izbový slnečný byt v blízkosti jazera Štrkovec na Drieňovej ulici v Ružinove. Byt sa nachádza na 3. poschodí (z 8), 1 x výťah, bezbariérový prístup. Byt sa nachádza v polyfunkčnom projekte BORIA s výhľadom na Ružinov (kuchyňa s jedálenskou časťou a obývacia izba) a 3 izby majú výhľad do tichého uzavretého vnútrobloku so zeleňou a detským ihriskom.

Výmera bytu je 112,8 m<sup>2</sup>, 2 loggie majú výmeru spolu 19,90 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha suchá a čistá pivničná kobka (bezpečnostné dvere) na -1. poschodí s výmerou 4 m<sup>2</sup> a parkovacie miesto. Na prízemí vo vchode sa nachádza spoločný samostatný uzavretý priestor pre bicykle a kočíky.

### Dispozícia:

Byt má priestrannú vstupnú halu, z haly je priamy vstup do obývacej izby, s loggiou (9,5 m<sup>2</sup>), kuchyňou s jedálenskou časťou, detská izba, 2.detská izba, hlavná spáľňa s kúpeľňou, samostatná kúpeľňa. Veľkorysá kuchynská linka s množstvom odkladacieho priestoru je vybavená spotrebičmi (zabudovaná varná doska, digestor, vstavaná elektrická rúra, umývačka riadu, samostatná vysoká chladnička, samostatná vysoká mraznička).

Byt sa predáva zariadený nábytkom a spotrebičmi ako zobrazujú fotografie okrem TV.

Byt je napojený na centrálné vykurovanie (radiátory) s termoregulačnými ventilmi. V byte je inštalovaný dverový vrátnik, bezpečnostné dvere s viacbodovým uzamykaním, v obytných miestnostiach, kuchyni a vstupnej hale je laminátová podlaha, v kúpeľniach je keramická dlažba a obklad.

V obývačke je osadená klimatizácia, v celom byte je dostatok úložných priestorov (vstavané skrine s policami/na vešanie) + samostatný šatník vo vstupnej hale.

Okná a vstupné dvere na loggie sú plastové s izolačným dvojsklom, so sieťkami proti hmyzu a exteriérovými žalúziami.

### Bytový dom:

Obľúbený polyfunkčný komplex BORIA bol kolaudovaný v roku 2006, (autori: Cakov - Makara), v 12. ročníku súťaže Stavba roka 2006 získal cenu Prvej stavebnej sporiteľne, a. s. BYTOVÝ DOM ROKA 2006 vo všetkých kategóriách.

Na prízemí sa nachádzajú prevádzky kvetinárstva, kaviarne, bistro/reštaurácia, vinotéka, obchod so svietidlami, dentálna klinika, vital studio.

V projekte poskytuje služby internetu a káblovej TV spoločnosť UPC a SWAN (optika), spoločné priestory sú monitorované kamerami so záznamom, k dispozícii je pre rezidentov a užívateľov bytov 24 hod. recepcia.

### Lokalita:

Drieňová ulica sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite Ružinova, v blízkosti jazera Štrkovec, s výbornou občianskou vybavenosťou - škola, materské školy, supermarket Billa, nemocnica s poliklinikou Ružinov, detské ihriská, 5 min autom k napojeniu na diaľničný obchvat (AT, HU, CZ), 3 min MHD.

V lokalite je platný parkovací systém PAAS pre rezidentov s trvalým pobytom.

Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

Viac informácií: Ing. Zuzana Kanská, +421903455954, zuzana@expat.sk

Byt bude voľný od októbra 2024, obhliadky sú možné už teraz.

@1 iba u nás

@jazero Štrkovec

@skvelá lokalita

@2 BORIA



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

**4-izbový byt**  
**3 bedroom apartment**

**Drieňová ulica**  
**Bratislava II**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

01	CHODBA/HALL	18,55 m <sup>2</sup>
02	KÚPEĽŇA/BATHROOM	3,16 m <sup>2</sup>
03	SPALŇA/BEDROOM	14,86 m <sup>2</sup>
04	IZBA/ROOM	15,70 m <sup>2</sup>
05	IZBA/ROOM	14,80 m <sup>2</sup>
06	KÚPEĽŇA/BATHROOM	7,93 m <sup>2</sup>
07	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	21,90 m <sup>2</sup>
08	JEDÁLEŇ/DINING ROOM	6,88 m <sup>2</sup>
09	KUCHYŇA/KITCHEN	9,02 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b>		<b>112,80 m<sup>2</sup></b>
10	LODŽIA/LOGGIA	10,00 m <sup>2</sup>
11	BALKÓN/BALCONY	10,00 m <sup>2</sup>
12	BALKÓN/BALCONY	1,10 m <sup>2</sup>
13	PIVNICA/CELLAR	4,00 m <sup>2</sup>

