

image not found or type unknown

REZERVOVANÉ | UNIKÁT

M VÝ?AHOM A VE?KOU



299 990 €

O ponuke

Lokalita: **Ružinov**

Ulica: **Nerudova**

Stav: **Novostavba**

Arvin & Benet

REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet

E-mail: info@arvinbenet.sk

Telefón: 02 / 555 655 55

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj naozaj exkluzívnu nehnuteľnosť, ktorá nadchne každú umeleckú dušu a milovníkov unikátneho bývania.

Krásne presvetlený **2i mezonetový byt** Vás osloví už na prvý pohľad svojím jedinečným dizajnom, vlastným **výťahom v byte**, ktorý nemá obdoby a **útulnou terasou**, na ktorej sú krásne výhľady počas celého roka.

Hlavné benefity:

- Krytá **terasa** s neopakovateľnou atmosférou s **vlastnou skalkou a ohniskom**
- **Vysoká miera súkromia**, nakoľko byt je umiestnený na najvyššom poschodí, kde nebudete mať susedov
- **Nezabudnuteľné západy slnka**
- Moderný dizajn v kombinácii s **vysokokvalitnými materiálmi**
- **Vlastný výťah** od renomovaného umelca
- Veľkoformátové **hliníkové okná** dávajú bytu veľa prirodzeného svetla
- Nadrozmerné vlastné **garážové státie**
- Kuchynská linka s **mramorovou pracovnou doskou**
- Inštalácia prvkov **Smart Home** v celom byte
- Príjemná a **tichá lokalita plná zelene**

Dispozícia bytu:

Po vstupe do bytu sa dostanete do **dennej časti**, ktorú tvorí kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi značky Bosch a vstavaným **kávovarom Miele**. Kuchynský ostrovček, ktorý nadväzuje na linku, poskytuje ďalší úložný priestor. Pri vstupe sa nachádza aj vlastné WC.

Obývacia časť s rohovým gaučom, veľkoformátovým TV a **príjemnou atmosférou spríjemní každodenné aktivity** aj oddych po náročnom dni. Na terasu sa dostanete cez zasúvacie dvere. Veľkou výhodou terasy je **automatizovaná markíza**, ktorá sa automaticky zahaňuje a vyahaňuje podľa potreby. **Vonkajší biokrb** s posedením a ambientným osvetlením vytvára **útulný priestor**, z ktorého sa vám nebude chcieť odísť. Unikátom je aj **svahovitá skalka**, ktorá počas celého roka dotvára príjemnú atmosféru na vonkajšej terase.

Na poschodie sa môžete dostať po vonkajšom točitom schodisku alebo **jedinečným výťahom, inštalovaným výhradne pre tento byt – dizajnový prvok, ktorý dodáva priestoru neopakovateľný charakter**.

Druhá časť bytu je navrhnutá ako **pracovná a nočná zóna** s vyvýšenou posteľou, z ktorej si môžete vychutnávať **výhľad priamo na mesto a okolitú zeleň**. Hlavná kúpeľňa je vybavená priestraným rohovým sprchovým kútom a toaletou.

Technické informácie:

Vykurovanie v byte je zabezpečené centrálnym systémom prostredníctvom **konvektorov**. Tento rok boli do bytu nainštalované dve dizajnové **samostatné klimatizačné jednotky**, ktoré môžu slúžiť aj na vykurovanie. Bytový dom je vo veľmi dobrom technickom stave a nachádza sa na **Nerudovej ulici**. K bytu prislúcha aj nadštandardne veľké **garážové miesto a pivničná kobka** s praktickým regálovým systémom.

Lokalita:

Nerudova ulica v Ružinove je pokojná lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou. V blízkosti nájdete obchody, služby, školy, zdravotnícke zariadenia a rekreačné možnosti. Dostupnosť do centra Bratislavy je výborná – autom trvá cesta **približne 10-15 minút** a zastávky MHD s autobusovými a trolejbusovými spojmi sú v pešej vzdialenosti, čo umožňuje rýchle a pohodlné cestovanie bez auta.

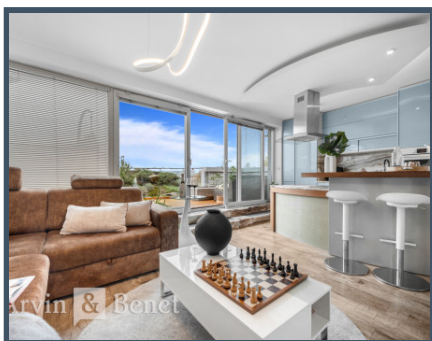
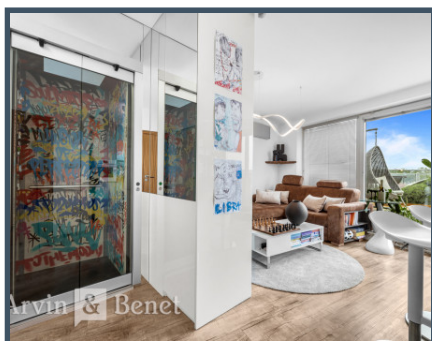
Cena: 299 990 EUR (byt 299 990 + parking 30 000 EUR)

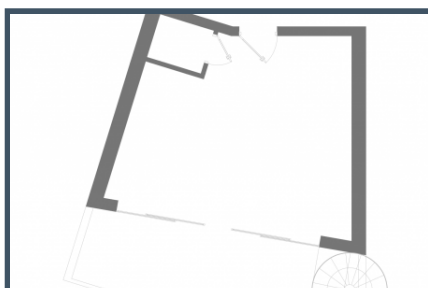
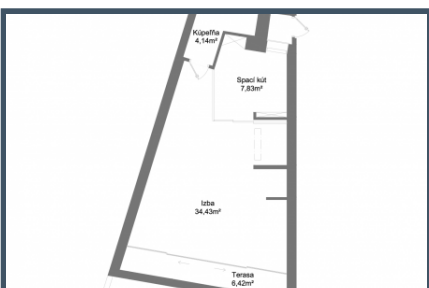
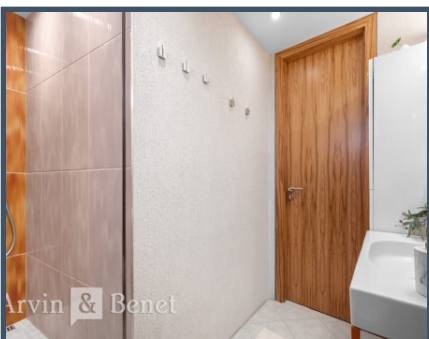
Výmera: 102,5m² (byt 76m² + terasy 26,5m²)

Poschodie: **4. a 5. poschodie**

Kompletné spracovanie kúpy nehnuteľnosti vrátane zabezpečenia financovania a iných náležitostí zabezpečuje Arvin & Benet, čo zaručuje plynulý a bezstarostný proces. Cena je konečná a zahŕňa poplatky a servis spojený s prevodom nehnuteľnosti.

Nehnuteľnosť bola naaranžovaná a nafotená Homestaging oddelením našej spoločnosti. Veľmi radi Vám pomôžeme pri efektívnom a dôstojnom predaji či prenájme aj Vašej nehnuteľnosti. Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.







Arvin & Benet

**AJ VY SI MYSLÍTE, ŽE
KVALITNÁ PREZENTÁCIA
NEHNUTEĽNOSTI JE
DŮLEŽITÁ?**

Ozviť sa nám, radi vám s tým pomôžeme

 0904 033 333  info@arvinbenet.sk

Arvin & Benet



Lokalita

Image not found or type unknown



Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:

<https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1226/rezervovane-unikatny-byt-s-vlastnym-vytahom-a-velkou-terasou>