

ŠTÝLOVÝ MEZONET

image not found or type unknown

REÁLI S TERASOU A



229 900 €

O ponuke

Lokalita: **Ružinov**
Ulica: **Hrachová**
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 **slniečny 3 i byt v uzavretej komunite rodinných domov s pocitom bývania v rodinnom dome.**

Niektoré nehnuteľnosti ponúkajú len priestor. Táto ponúka pocit domova.

Na pokojnej **Hrachovej ulici** v bratislavskom **Ružinove – Prievoz** sa nachádza výnimočný 3-izbový mezonet, ktorý v sebe spája praktickosť bytu s atmosférou rodinného domu. Každé podlažie má svoju funkciu, svoje súkromie a svoj charakter, vďaka čomu vzniká harmonický priestor pre každodenný život.

Hlavné benefity:

- **pokojná lokalita rodinných domov, súkromný dvor** so zeleňou,
- **parkovacie miesto v uzatvorenom areáli,**
- **trojpodlažný mezonet** s prirodzeným rozdelením **dennej a nočnej časti,**
- **priestranná terasa a súkromná záhradka,**
- **inteligentná domácnosť s online ovládaním** osvetlenia, podlahového kúrenia s WiFi termostatom, klimatizácie a televízie,
- **výborná dostupnosť do centra mesta aj na diaľničný obchvat,**
- **ideálna voľba pre páry, mladé rodiny, ľudí pracujúcich z domu aj ako investícia na prenájom.**
- **nízke mesačné náklady 85 eur/mes. - pre dve osoby, optika UPC 1.000 mbps**

Dispozícia:

Denná zóna na prízemí prirodzene prepája **kuchyňu s obývacou časťou** vytvára priestor pre spoločné chvíle s rodinou či priateľmi. Vďaka otvorenému konceptu pôsobí vzdušne a príjemne počas celého dňa. Srdcom dennej časti je **funkčne riešená kuchyňa s dlhou pracovnou linkou a barovým sedením**. Celé spodné poschodie je možné ovládať prostredníctvom mobilu - svetlá, televízia a podlahové kúrenie s digitálnym wifi termostatom na vzdialené ovládanie. Z kuchyne je vstup do **kúpeľne s toaletou, sprchovacím kútom a práčkou** so sušičkou.

Z obýpacej časti sa vychádza na **priestrannú krytú terasu**, ktorá prirodzene rozširuje obytný priestor. Je ideálnym miestom na rannú kávu, večerné posedenie s priateľmi či letné grilovanie.

Na prvom podlaží sa nachádza samostatná izba s oknom, ktorá v súhrnlosti slúži ako **pracovňa**. Vďaka svojej variabilite môže byť využitá aj ako detská izba alebo hosťovská izba.

Najvyššie podlažie ponúka ďalšiu priestrannú **spálňu** s príjemnou atmosférou podkrovia –Komfort bývania zvyšuje klimatizácia s možnosťou diaľkového ovládania a smart projektor, ktorý umožňuje vychutnať si filmové večery priamo z postele.

Pridanou hodnotou nehnuteľnosti je **súkromný uzatvorený dvor so zeleňou a parkovacím miestom**, vďaka čomu si môžete užívať komfort, ktorý sa pri mestskom bývaní hľadá len zriedka. Tento mezonet osloví najmä tých, ktorí hľadajú bývanie s charakterom, praktickým rozdelením priestoru a pocitom súkromia, ktorý klasické byty dokážu ponúknuť len výnimočne.

Lokalita:

Hrachová ulica sa nachádza v pokojnej **rezidenčnej časti Bratislavy – Prievoz**, ktorá je dlhodobo vyhľadávaná pre svoju **komornú** atmosféru a **výbornú dostupnosť** do centra mesta, rýchle napojenie na diaľničný obchvat, letisko M. R. Štefánika aj obchodné centrá Avion, IKEA a Pharos. Lokalita ponúka ideálnu kombináciu **súkromia, zelene a občianskej vybavenosti**, vďaka čomu predstavuje atraktívne miesto aj pre rodinné bývanie.

Najbližšia **zastávka MHD** Hrachová sa nachádza len **4 minúty chôdze od domu**. **Potraviný Tesco Express, Kraj, Malina sa nachádzajú** približne **10–15 min pešo, 3–5 min autom**. **Základná škola Vrútocká** približne **1,5 km** (5 min autom, 20 min pešo), **Materská škola** približne **1–1,5 km**. V okolí Prievozu sa nachádzajú kaviarne, reštaurácie ale napríklad aj vynikajúca zmrzlina na Kaštieľskej ulici len 4 min jazdy autom.

Hrádza pri Malom Dunaji je naozaj veľmi blízko, približne **3–5 min pešo**. Odtiaľ vedie cyklotrasa smer Vrakuňa, Most pri Bratislave a ďalej k Dunaju.

Hrachová ulica je obľúbená najmä medzi tými, ktorí hľadajú **pokojnú bývanie s atmosférou rodinných domov bez kompromisov v dostupnosti mestských služieb.**

Táto lokalita ponúka príjemné susedské prostredie a vysoký komfort bývania, ktorý ocenia mladé pary, rodiny s deťmi aj klienti preferujúci pokoj a súkromie v rámci hlavného mesta.

Cena: 248 800 eur (229 900 eur byt + 18 900 eur vonkajšie parkovacie státie)

Výmera: 78 m² (byt 55,39 m²+ 16 m² terasa + 11 m² záhradka)

Prízemie: obývačka + kuchyňa: 18,47 m², kúpeľňa + WC: 4,20 m², spolu **22,67 m²**

1.NP: pracovňa **10,75 m²**

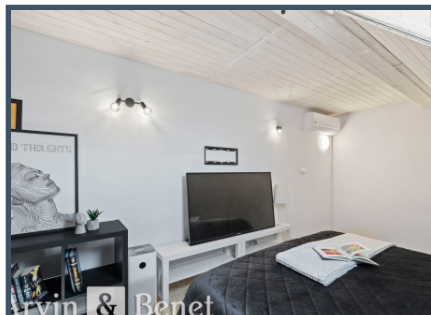
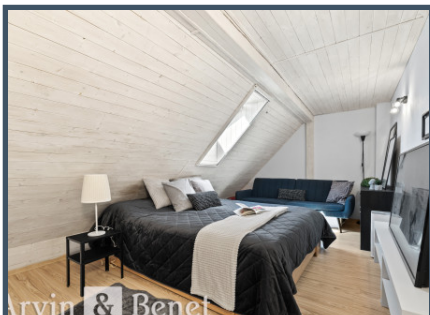
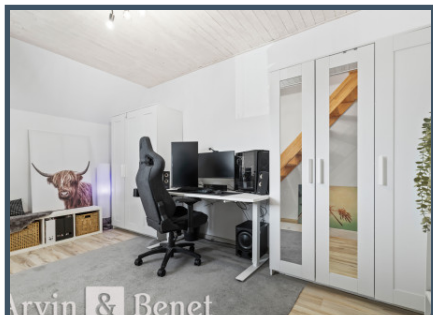
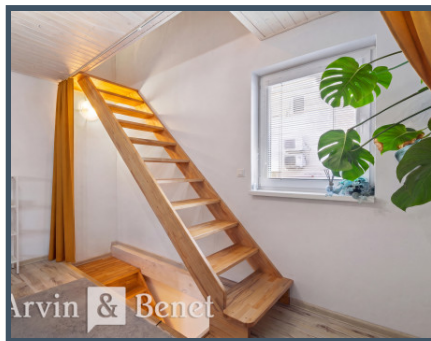
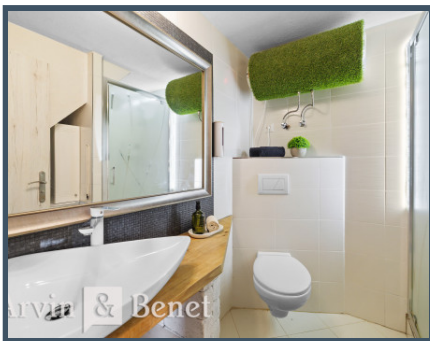
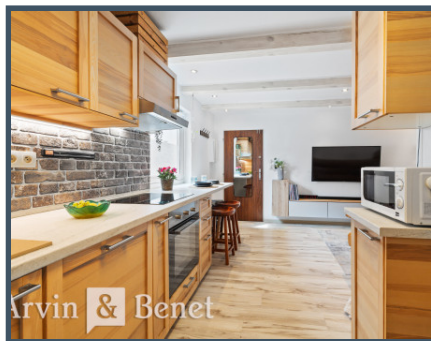
2.NP: spálňa v podkroví **21,97 m²**

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Arvin & Benet.

Byt bol naaranžovaný a nafotený Homestaging oddelením našej spoločnosti. Radi Vám pomôžeme aj s efektívnym prenájmom alebo predajom Vašej nehnuteľnosti.

Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.

ID: SSS211031





Lokalita

Image not found or type unknown



Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:

<https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1592/stylovy-mezonet-v-uzatvorenom-areali-s-terasou-a-parkovanim>