Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

MODERNÁ NOVOSTAVBA VO VÝBORNEJ LOKALITE

355 000 €

O ponuke

Lokalita: **Ružinov**
Ulica: **Bajkalská**
Stav: **Novostavba**
Parkovanie: **Parkovacie miesto s wallboxom**

Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet
E-mail: info@arvinbenet.sk
Telefón: 0904 033 333

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj krásny, svetlý **3i byt s dobrou atmosférou, výhľadom do tichej časti Ružinova v projekte Axton Residence na Bajkalskej ulici. Bonusom je parkovacie miesto s wallboxom, veľká kúpeľňa a pivnica.**

Hlavné benefity:

- **Príjemný, svetlý byt** s veľkoformátovými oknami
- **Orientácia na 2 svetové strany**
- Samostatná denná a nočná časť **s možnosťou úplne ich oddeliť dverami**
- Veľká kúpeľňa s **vaňou aj sprchovým kútom**
- **Priestranný balkón** orientovaný do tichej strany

- **Parkovacie miesto s wallboxom**
- Dostatok **úložného priestoru - komora, pivnica**
- Kvalitná stavba **s vnútroblokom**

- **Výborná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti**
- **Centrum mesta do 9 minút autom**
- Na zastávku **autobusu do 5 minút**
- Okamžité **napojenie na diaľnicu**

Byt:

Byt sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží. Na poschodí sú 3 byty, ktoré zdieľajú spoločnú uzamknutú chodbu, takže o bezpečnosť je tu postarané.

Do nehnuteľnosti vstupujeme cez **predsieň s praktickou vstavanou skriňou**. Vľavo sa nachádza **priestranná**, **vzdušná obývačka s rozlohou takmer 30 m² a veľkoformátovými oknami** pozdĺž celej steny, ktoré priestor zapĺňajú denným svetlom a prepájajú s exteriérom.

Moderná, priestranná kuchyňa sa nachádza vpravo od vstupu a disponuje **všetkými štandardnými zabudovanými spotrebičmi**. Veľkou výhodou je **praktická komora** hneď pri kuchyni.

Z dennej časti vstupujeme do nočnej časti tvorenej **dvoma spálňami**, **kúpeľňou a samostatnou toaletou** . V prípade záujmu je možné túto časť úplne uzatvoriť, aby sa jednotliví členovia domácnosti vzájomne nerušili.

Kúpeľňa ponúka dostatok priestoru **na relaxáciu vo vani aj rýchle osvieženie v sprchovom kúte**. Toaleta je samostatná s umývadlom.

2 izby sú orientované na opačné svetové strany - JZ a SV. Je len na vás, či si pre svoju spálňu vyberiete ranné slnko alebo skôr večerné západy.

Byt z juhozápadnej strany lemuje **balkón** prístupný z obývačky aj jednej zo spální. Komfort bývania v lete zabezpečuje klimatizácia v obývačke aj v jednej zo spální.

Bonusom bytu je **garážové státie s wallboxom napojeným na elektromer bytu**, ktoré ocení každý majiteľ elektromobilu.

Lokalita:

Axton Residence sa nachádza v obľúbenej časti **Ružinova s výbornou občianskou vybavenosťou a skvelým napojením na všetky smery**. **Do centra mesta sa dostanete za pár minút** po Prievozskej ulici, na **diaľnicu D1 a mestský obchvat máte okamžité napojenie** cez Bajkalskú ulicu.

Každodenné nákupy vybavíte v Terne na Pivonkovej ulici (5 minút pešo), väčší nákup v blízkom OC Retro (10 minút pešo) s obchodmi ako Kraj, dm drogéria, ŠEVT, Pepco, poštou, detským kútikom a viacerými reštauráciami.

Lokalita je **praktická aj pre rodiny s deťmi**. Súkromná ZŠ pre nadaných žiakov je vzdialená približne 5 minút pešo, ZŠ Ružová dolina približne 9 minút a najbližšia materská škola 8 minút. Priamo v komplexe je k dispozícii detské ihrisko.

Milovníci gastronómie ocenia **vietnamské bistro Việt Phố priamo v komplexe** Axton Residence a reštauráciu Mama’s Burger, vzdialenú približne 5 minút pešo.

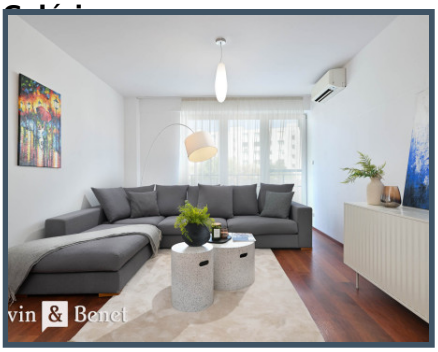
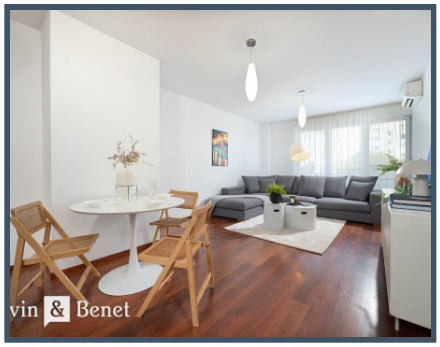
Ak si chcete zašportovať, priamo oproti sa nachádza **Cityfitness Ružinov**, v pešej dostupnosti je k dispozícii lezecké centrum Vertigo, kúpalisko Delfín, zimný štadión, futbalový štadión či areál netradičných športov.

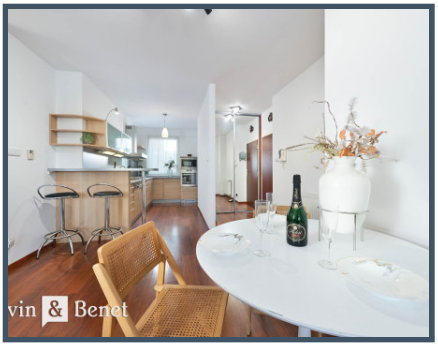
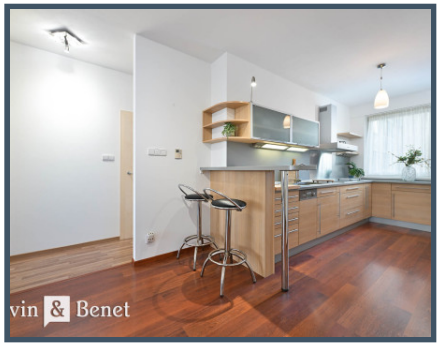
Výbornú dostupnosť zabezpečujú aj 3 zastávky MHD vzdialené približne 5 až 10 minút chôdze s autobusovými, trolejbusovými aj električkovými spojeniami.

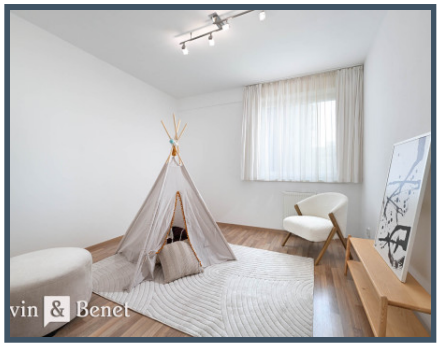
Cena: 385 000 eur (355 000 eur byt + 30 000 eur parkovacie miesto)
Výmera: 86,22 m² (78,01 m² interiér + 6,12 m² balkón + 2,09 m² pivnica)

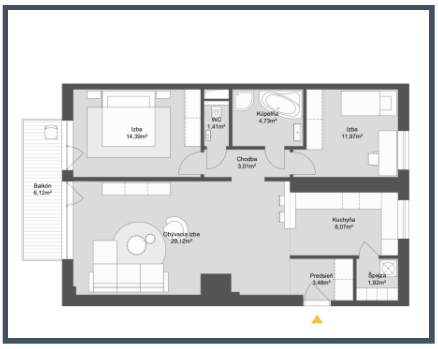
Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Arvin & Benet.
Nehnuteľnosť bola naaranžovaná a nafotená Homestaging oddelením našej spoločnosti, veľmi radi Vám pomôžeme pri efektívnom a dôstojnom predaji či prenájme aj Vašej nehnuteľnosti. Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.

ID: SSM241231





Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:
https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1626/moderna-novostavba-vo-vybornej-lokalite