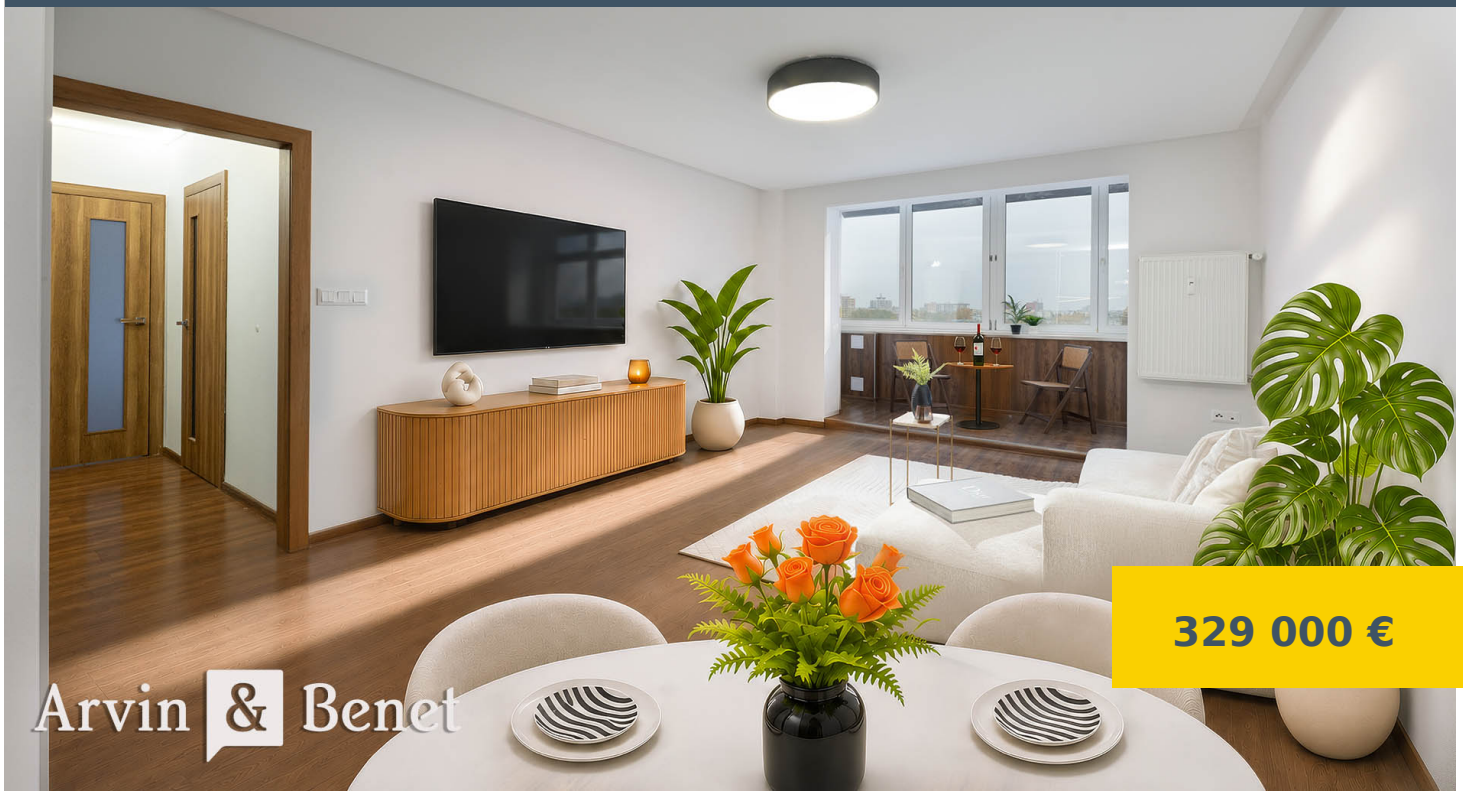
Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

SLNEČNÝ, KOMPLETNE ZREKONŠTRUOVANÝ BYT V OBĽÚBENEJ ČASTI RUŽINOVA



329 000 €

O ponuke

Lokalita: **Ružinov**
Ulica: **Líščie nivy**
Stav: **Kompletná rekonštrukcia**
Parkovanie: **parkovacia politika PAAS**

Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

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

Popis

Arvin & Benet ponúka na **predaj priestranný, vzdušný 3i byt** na ul. **Líščie Nivy** v **Ružinove. Výborné dispozičné riešenie,** príjemná atmosféra a dostatok priestoru vytvárajú ideálne miesto pre pohodlné mestské bývanie. **Byt prešiel poctivou rekonštrukciou s dôrazom na detaily, kvalitné materiály a nadčasový dizajn.** Je ideálny pre ľudí, ktorí hľadajú komfort bez nutnosti akýchkoľvek ďalších investícií.

Hlavné benefity:

- **kompletná rekonštrukcia v r. 2022**,
- **8. posch. s výhľadom,** zabezpečuje dostatok denného svetla a súkromie,
- **praktická dispozícia**, **všetky izby majú samostatný vstup,**
- **rozšírená obývacia izba prepojená s pôvodnou loggiou**,
- **klimatizácia garantuje tepelný komfort** aj počas horúcich letných dní,
- **veľkorysý úložný priestor,**
- **plne vybavená kuchynská linka s integrovanými spotrebičmi,**
- **kúpeľňa so sprchovým kútom a toaleta sú oddelené** pre vyšší komfort bývania,
- **laminátové podlahy, keramická dlažba a efektné dizajnové osvetlenie,**
- **kompletná občianska vybavenosť v bezprostrednej blízkosti,**
- **zastávky MHD 3 min pešo, výjazd na diaľničný obchvat do 5 minút.**

Dispozícia :

Byt vyniká veľkorysým priestorom a premyslenou dispozíciou - každá izba má samostatný vstup, čo zaručuje dostatok súkromia pre všetkých obyvateľov. Z priestrannej vstupnej haly plynule prechádzame do chodby, ktorá **elegantne prepája jednotlivé miestnosti. Hala je vybavená vstavanými rolldoor skriňami so zrkadlom, ktoré elegantne schovajú všetky veci bez uberania z obytného priestoru.**

Srdcom bytu je veľkorysá obývacia izba prepojená s jedálenskou časťou. Priestor je opticky a esteticky oddelený od kuchyne štýlovou stenou s kamenným obkladom, čo vytvára pocit plynulosti, no zároveň zachováva jednotlivé zóny. Z obývačky je priamy výstup na zateplenú, presklenú loggiu s dreveným obkladom. Byt je vybavený **kvalitnými podlahami, štýlovými interiérovými dverami a dizajnovým osvetlením**.

Spálňu dopĺňa priestranná posteľ so zabudovaným úložným systémom, vďaka čomu má každá vec svoje miesto. Ďalšia izba **ponúka variabilné využitie** ako hosťovská izba, detská izba, alebo pohodlný pracovný priestor na home office.

Moderná kúpeľňa je vybavená **elegantným veľkoformátovým gresovým obkladom, priestranným "walk-in" sprchovým kútom so sklenenou zástenou a dizajnovým umývadlom so skrinkou**. V centrálnej časti obývačky je umiestnená **klimatizačná jednotka,** ktorá zabezpečuje komfort aj počas horúcich dní.

Lokalita:

Byt sa nachádza v žiadanej časti Ružinova na ul. **Líščie Nivy 10,** ktorá je známa výbornou občianskou vybavenosťou a dopravnou dostupnosťou. **Do centra Bratislavy sa pohodlne dostanete električkou** za približne 8 minút, pričom najbližšia zastávka je len pár minút pešo od bytu.

V tesnej blízkosti nájdete všetko potrebné pre pohodlný každodenný život - **potraviny Billa, Malina, Delia, drogériu, reštaurácie, kaviarne, lekáreň, poštu, pekáreň aj polikliniku.**

Pre rodiny s deťmi je veľkou výhodou aj bezprostredná blízkosť materských a základných škôl priamo v okolí.

Obľúbené **lokálne trhovisko Miletičova** s čerstvými potravinami je doslova na skok. V pešej vzdialenosti do 10 min sa nachádza **nákupné centrum Centrál** s tromi poschodiami obchodov, služieb, rozmanitou reštauračnou zónou a **fitness Golem Club.**

Milovníci športu a zábavy ocenia blízkosť zimného **štadióna Ondreja Nepelu** a ďalších športovísk ako **Národný futbalový štadión** či **Národné tenisové centrum**, všetky vzdialené len pár minút pešo. Počas leta je výhodou aj blízkosť **kúpaliska Tehelné pole**, ktoré je ideálne na osvieženie len 5 minút od domu. Voľný čas na relax, či aktívny pohyb môžete príjemne prežiť pri neďalekom **jazere Štrkovec.**

Cena: **329 000 eur**

Výmera: **80 m^2**

Poschodie : **8/12**

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.

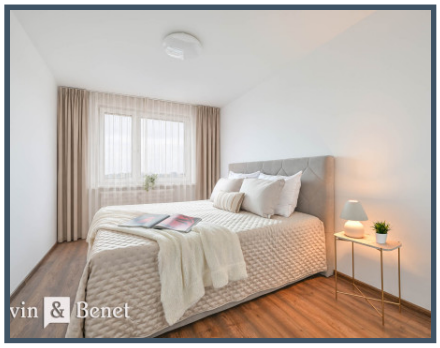
Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.



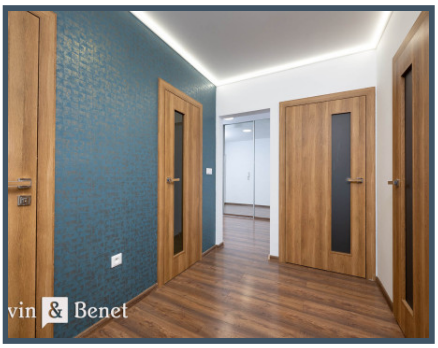








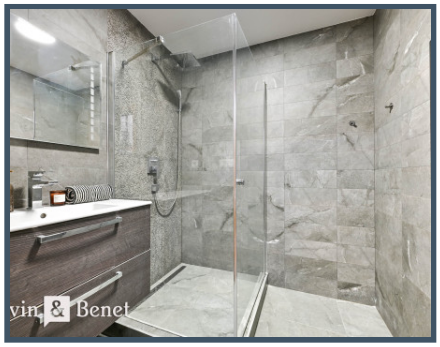









vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


Arvin & Benet


vin & Benet


TRHOVISKO MILETIČOVA
TVORENÉ
PONDELOK - SOBOTA
& Benet


KÚPALIVKO TEHELNÉ POLE
vin & Benet


Arvin & Benet


Arvin & Benet
AJ VY SI MYSLÍTE, ŽE
KVALITNÁ PREZENTÁCIA
NEHNUTEĽNOSTI JE
DÔLEŽITÁ?
Ozvite sa nám, radi vám s tým pomôžeme
0904 033 333
info@arvinbenet.sk

Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:
https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1670/slnecny-kompletne-zrekonstruovany-byt-v-oblubenej-casti-ruzinova