



## Neibrs | 3 - izbové moderné byty s predzáhradkami v novom projekte Záhradky



### Zrušené

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj            |
| Okres:           | Bratislava IV                |
| Obec:            | Bratislava-Devínska Nová Ves |
| Ulica:           | Záhradná                     |
| Druh:            | Byty                         |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt                 |
| Typ:             | Predaj                       |
| Úžitková plocha: | 86.31 m <sup>2</sup>         |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                      |                         |     |
|------------------|----------------------|-------------------------|-----|
| Status:          | zrušené              | Balkón:                 | nie |
| Vlastníctvo:     | osobné               | Počet kúpeľní:          | 1   |
| Stav:            | nedokončený          | Výťah:                  | nie |
| Úžitková plocha: | 86.31 m <sup>2</sup> | Energetický certifikát: | A   |
| Počet poschodí:  | 1                    | Zateplený objekt:       | áno |
| Počet izieb:     | 3                    |                         |     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs ponúka exkluzívne NA PREDAJ moderné 3 - izbové byty s predzáhradkami v srdci prírody za zvýhodnené ceny.

Máte radi súkromie? Milujete nádherné výhľady? Chcete bývať v meste, kde je absolútny pokoj? Minimum susedov? Tento projekt je určený práve pre Vás.

Aktuálne sa projekt nachádza VO VÝSTAVBE (dokončenie Október 2024), preto si môžete upraviť svoje nové bývanie do posledného detailu, klientske zmeny je ešte možné zapracovať.

- Voľný / BYT 201 (poschodie) - 70,96 m<sup>2</sup> + terasa 15,35 m<sup>2</sup> | 239.000,- Eur
- Voľný / BYT 202 (poschodie) - 68,70 m<sup>2</sup> + terasa 17,44 m<sup>2</sup> | 239.000,- Eur
- Voľný / BYT 101 (prízemie) - 84,28 m<sup>2</sup> + terasa 16,93 m<sup>2</sup> + predzáhradka 100 m<sup>2</sup> | 269.000,- Eur
- Voľný / BYT 102 (prízemie) - 84,59 m<sup>2</sup> + terasa 16,93 m<sup>2</sup> + predzáhradka 100 m<sup>2</sup> | 269.000,- Eur
- orientácia bytov: zadná časť (predzáhradka / terasa) JV/JZ, vstupná časť S/SZ
- ku každému bytu prislúchajú dve vonkajšie parkovacie miesta, cena jedného parkovacieho miesta je

15.000,- Eur.

- **BONUSOM** je jedno parkovacie miesto plne napojené na WOLTBOX (bude možné dobudovať prístrešok s tým, že strecha konštrukcie bude tvorená zo solárnych panelov a tak budete môcť svoje vozidlo nabíjať ZADARMO) Cena a realizácia dohodou.
- (predajná cena v stave HOLODOM s možnosťou dokončenia do ŠTANDARDU podľa požiadaviek zákazníka)

#### DISPOZÍCIA:

BYT 201 - zádverie 10,21m<sup>2</sup>, obývacia izba s kuchyňou 28,33m<sup>2</sup>, izba 11,90m<sup>2</sup>, izba 15,78m<sup>2</sup>, kúpeľňa 3,23m<sup>2</sup>, samostatná toaleta 1,51m<sup>2</sup>, terasa 15,35m<sup>2</sup> = 86,31m<sup>2</sup>

BYT 202 - zádverie 9,08m<sup>2</sup>, obývacia izba s kuchyňou 25,39m<sup>2</sup>, izba 13,08m<sup>2</sup>, izba 15,75m<sup>2</sup>, kúpeľňa 3,60m<sup>2</sup>, samostatná toaleta 1,80m<sup>2</sup>, terasa 17,44m<sup>2</sup> = 86,14m<sup>2</sup>

BYT 101 - zádverie 12,22m<sup>2</sup>, obývacia izba s kuchyňou 32,25m<sup>2</sup>, izba 13,07m<sup>2</sup>, izba 13,24m<sup>2</sup>, šatník 4,84m<sup>2</sup>, kúpeľňa 7,26m<sup>2</sup>, samostatná toaleta 1,40m<sup>2</sup>, terasa 16,93m<sup>2</sup> = 101,21m<sup>2</sup> + 100m<sup>2</sup> predzáhradka

BYT 102 - zádverie 12,38m<sup>2</sup>, obývacia izba s kuchyňou 32,40m<sup>2</sup>, izba 13,07m<sup>2</sup>, izba 13,24m<sup>2</sup>, šatník 4,84m<sup>2</sup>, kúpeľňa 7,26m<sup>2</sup>, samostatná toaleta 1,40m<sup>2</sup>, terasa 16,93m<sup>2</sup> = 101,52m<sup>2</sup> + 100m<sup>2</sup> predzáhradka

#### V CENE bytu je zahrnuté:

- priestory na odkladanie bicyklov, kočíkov a iné športové potreby (byty 201, 202)
- tepelné čerpadlo s kúrením aj chladením
- fotovoltaické panely – predpríprava
- predpríprava na klimatizáciu
- regulácia kúrenia - termostaty
- audio-vrátnik pri vstupe
- pripojenie internetu a televízie
- systém jednotného kľúča na vstupnej bráne do objektu
- detské ihrisko priamo v areáli
- kontajnerové stojisko so separáciou odpadu
- kompletne IS (mestská voda, kanalizácia, elektrina)
- neplatíte žiadne poplatky správcovi

#### ŠTANDARD VYHOTOVENIA DOMU:

- obvodové murivo 300mm PORFIX
- zateplenie 150mm
- spoločná stena dvojitá + PROTIHLUKOVÁ IZOLÁCIA 50mm
- vnútorné priečky 100mm PORFIX
- poter cementový | omietky sadrové | maľba biela | strešná izolácia pur pena | strecha šikmá s plechovou krytinou klik-klak systém
- plastové okná Galean 7 - komorové trojsklo, vonkajšia strana Antracit ,vnútorná biela | vonkajšie parapety hliník 2 mm, vnútorné plastové
- vchodové dvere plastové Galean s výplňou

#### VYKUROVANIE + ZDRAVOTECHNIKA:

- tepelné čerpadlo LG | podlahové kúrenie teplovodné | ohrev TÚV cez tepelné čerpadlo 100l zásobník, podlahové kúrenie teplovodné, chladenie cez podlahu

#### **ELEKTROINŠTALÁCIA:**

- *kompletná montáž interiér - exteriér | vypínače - zástrčky biele zn. Legrand | optika / chránička - predpríprava | vonkajšie rozvody*

#### **VONKAJŠIE ÚPRAVY:**

- *OPLOTENIE - kombinácia DT - tvárnice, pletivový plot | spevnené plochy - zámková dlažba | zarovnaná záhrada | výsadba v spoločných priestoroch*

#### **LOKALITA:**

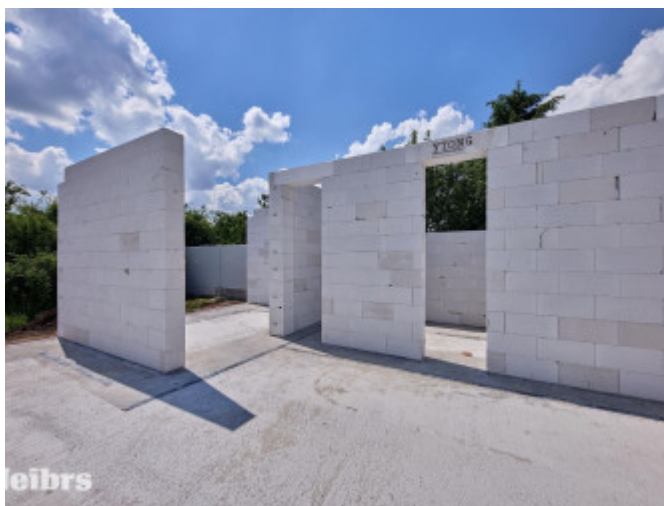
- *Devínska kobyla, Sandberg, Biele skaly, Devínske jazero, Hrad Devín, Most slobody (prechod do Rakúska)*
- *okolité ulice: Jána Jonáša, Istrijská, Mlynská, Vápencová*
- *cyklocesty (cyklomost Slobody, ideálne napojenie na množstvo výletov v Rakúsku), prechádzky, turistika*
- *rýchly prístup na diaľnicu D2*
- *obchodné centrum BORY v blízkosti*

#### **OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:**

- *výborná dostupnosť MHD, vlaková stanica*
- *školy, škôlky, reštaurácie, kaviarne, obchody*

*Pri realizovanom obchode bude v cene poskytnutý právny, hypotekárny a realitný servis od realitnej kancelárie Neibrs*

© COPYRIGHT Neibrs, s.r.o. – Fotografie, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Neibrs





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Tomáš Eiben**

**+421 911 188 888**

**eiben@neibrs.sk**

