



## Predaj - priestranný 4-izbový byt s rozľahlou terasou BA IV

**579 000 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Devínska Nová Ves
Ulica:	Mateja Encingera
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2022
Úžitková plocha:	121 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2024
Podlahová plocha:	166 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	6
Stav:	novostavba	Pozícia:	posledné poschodie
Počet izieb:	4	Poschodie:	6
Typ budovy:	zosilnený betón	Celková plocha:	166 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Terasa plocha:	45 m <sup>2</sup>
Terasa:	áno	Orientácia:	severovýchod
Garáž:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Nehnutelnosť sa nachádza v projekte Bory Bývanie – Na hrádzi na ulici Mateja Encingera – mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves. Byt ma celkovú rozlohu 166,56 m<sup>2</sup> vrátane terasy, ktorá tvorí 45,75m<sup>2</sup>.

Byt sa predáva zariadený, k dispozícii je pivničná kobka a dve garážové státa. Byt sa nachádza na najvyššom 6. poschodí bytového domu s výťahom, pričom kolaudácia bytu prebehla v júni 2024.

Nová zelená a tichšia etapa sa nachádza priamo pri hrádzi a ponúka množstvo rekreačných a športových aktivít. Cyklotrasu, parkovacie státa určené pre návštevníkov, ihriská a blízkosť prírody,

ktorú využije celá rodina.

Bory kombinujú aktívne rodinné bývanie s bohatým verejným priestorom, kompletnou vybavenosťou, množstvom obchodov a pohodlnou dopravou do centra.

Ide o byt s celkovou rozlohou 166,52 m<sup>2</sup>, z čoho podlahová výmera bytovej jednotky je 120,81 m<sup>2</sup> + terasa 45,75m<sup>2</sup>.

Byt je k dispozícii vo vysokom štandarde – bezpečnostné dvere, audio vrátnik, podlahy značky Egger, moderné bezfalcové dvere a kompletná sanita. Byt je vybavený nábytkom na mieru z materiálov so špeciálnym povrchom proti zanechávaniu odtlačkov prstov.

Dispozícia bytu pozostáva zo vstupnej chodby, v ktorej sa nachádzajú úložné priestory v rámci vkusne zapracovaných vstavaných skríň, pričom vo vstupnej miestnosti môžeme nájsť aj práčovňu ďalej separátnu toaletu, kúpeľňu vybavenú dvomi umývadlami, priestrannou vaňou a vstavaným nábytkom.

Súčasťou obývacej miestnosti je kuchyňa s kuchynským ostrovčekom z technického kameňa a množstvom úložného priestoru. Kuchyňa je vybavená zabudovanými spotrebičmi – elektrická rúra, varná doska, umývačka riadu a vstavaná chladnička. Obývacia miestnosť je vybavená protihlukovou stenou, ktorá sa postará o komfort, či ide o večerné sledovanie filmu alebo posedenie s priateľmi. Z obývacej miestnosti je prístup na terasu, pričom terasa je prepojená s hosťovskou izbou a hlavnou spálňou.

Hlavná spáľňa je vybavená separátnou kúpeľňou spojenou s toaletou. V spálni sa nachádza nábytok na mieru s priestrannou manželskou posteľou a ambientným osvetlením.

K bytovej jednotke prislúcha kobka a dve garážové státi.

## BYTOVÁ JEDNOTKA

- Moderný, priestranný byt orientovaný na severnú svetovú stranu
- Rozloha 120,81 m<sup>2</sup> bytová jednotka + 45,75 m<sup>2</sup> terasa + exteriérový sklad
- Výborne dispozične riešený
- Vstavaný nábytok vo vysokej kvalite
- Terasa prepojená s tromi izbami
- Pivničná kobka

## BYTOVÝ DOM

- Novostavba skolaudovaná v roku 2024
- Bytový dom má vlastnú oddychovú zónu ktorá je plná zelene a lavičiek, detského ihriska, workout ihriska a floorbalového ihriska

## LOKALITA

- Mestská časť Devínska Nová Ves
- V pešej dostupnosti Kaufland (5 min.), Hornbach (7min.), materská škola 10 (min.), nemocnica Bory (15 min.), Bory Mall (17 min.),
- Možnosť využívania MHD zo zástavky T.P.Kolakoviča/Hrubé lúky

K bytu prislúchajú dve garážove parkovacie státi v cene 25.000 EUR za každé státi.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Martin Jurovich**  
**+421 949 340 077**  
**[martin@bluedunehome.sk](mailto:martin@bluedunehome.sk)**

