Na predaj štýlový, zariadený byt s vlastnou predzáhradkou v obľúbenom rezidenčnom projekte Bory



224 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava IV*
Obec:	*Bratislava-Devínska Nová Ves*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Výťah:*	*áno*
Úžitková plocha:	*37.49 m^2*	*Rok výstavby:*	*2024*
Stav:	*novostavba*	*Počet poschodí od prízemia vyššie:*	*5*
Typ budovy:	*panelová stavba*	*Poschodie:*	*1*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ MODERNÝ BYT S VLASTNOU PREDZÁHRADKOU – BORY, BRATISLAVA
Ponúkame na predaj štýlový, zariadený byt s vlastnou predzáhradkou v obľúbenom rezidenčnom projekte Bory Na Hrádzi, na ulici Mateja Encingera 1A, Bratislava – Devínska Nová Ves.
Byt s interiérovou výmerou 37,49 m² a predzáhradkou o rozlohe 39,39 m² sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží novostavby s výťahom, skolaudovanej v septembri 2024.
DISPOZÍCIA A VYBAVENIE
Premyslená dispozícia spája obývaciu izbu s kuchyňou, pričom spacia časť je elegantne oddelená dreveným lamelovým paravánom. Výnimočným benefitom je priamy vstup na predzáhradku z obývacej aj spacej časti.
Byt je zariadený nábytkom na mieru a jeho vybavenie zahŕňa:
• kuchynskú linku so vstavanou chladničkou s mrazničkou, rúrou, elektrickou varnou doskou a umývačkou riadu,
• priestrannú šatníkovú skriňu na mieru,
• kúpeľňu so sprchovacím kútom, WC a umývadlom so skrinkou,

• elektricky ovládané vonkajšie hliníkové žalúzie,
• predprípravu na vzduchotechniku.
VLASTNÁ PREDZÁHRADKA – PRIESTOR NA RELAX
Predzáhradka s terasovou časťou ponúka ideálne miesto na rannú kávu, príjemné posedenie, relax či vytvorenie vlastnej zelenej oázy. Bývanie tak získava jedinečný rozmer a komfort, ktorý pri klasickom byte nenájdete.
VÝMERY A CENA
• Interiér: 37,49 m²
• Predzáhradka: 39,39 m²
• Celková plocha: 76,88 m²
• Cena: 219 000 €
Byt sa predáva bez parkovacieho státia a pivničnej kobky.
LOKALITA
Projekt Bory Home ponúka moderné bývanie v príjemnom prostredí Devínskej Novej Vsi s občianskou vybavenosťou, možnosťami oddychu a aktívneho trávenia voľného času.
DOSTUPNOSŤ A OBHLIADKY
Byt je momentálne prenajatý do decembra 2026. Obhliadky sú možné po predchádzajúcej dohode aj počas trvania nájmu.
Predpokladané odovzdanie nehnuteľnosti je od 1. januára 2027, prípadne skôr po vzájomnej dohode.
Fotografie zachytávajú byt po dokončení v roku 2024 a sú digitálne upravené. Aktuálny stav a zariadenie bytu si môžete pozrieť osobne počas obhliadky.
Vybrané hnuteľné vybavenie nájomcu je možné odkúpiť po dohode. Nie je automaticky zahrnuté v cene nehnuteľnosti.
Na byte viazne záložné právo súvisiace s hypotekárnym úverom. Jeho vysporiadanie bude riešené v rámci predaja.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ľubica Košková***
Telefón : ***0948846777***
E-mail: ***koskova@reality.ba***