



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA VRAKUŇA, IHLIČNATÁ - NOVOSTAVBA

Exkluzívne ponúkame na predaj pekne riešený 2 izbový mezonetový byt s celkovou plochou 46,55 m<sup>2</sup> v 12 ročnej zateplenej NOVOSTAVBE rodinného domu vo Vrakuni s vlastným parkovaním a spoločným pozemkom. Byt sa nachádza v blízkosti Malého Dunaja na Ihličnatej ulici hneď vedľa plánovaného projektu Nový Majerhof.

Pozemok je rovinatý. Na pozemku sú vysadené stromy, kríky, trávnik a osadený záhradný altánok - miesto pre posedenie, rodinné oslavy alebo grilovanie aj pri nepriaznivom počasi.

Orientácia nehnuteľnosti má svoje výhody. Severo-západná orientácia prináša menej priameho slnečného žiarenia, čo udržiava interiér bytu chladným v horúcich dňoch. Zároveň však zabezpečuje dostatok priameho svetla, čo je vynikajúce pre príjemné osvetlenie interiéru. Mezonetový byt je pripojený na dôležité inžinierske siete - voda, elektrika, kanalizácia. Trojpodlažný byt - mezonet prináša oproti klasickým bytom na jednom podlaží viac súkromia a lepšie rozloženie priestoru. Vykurovanie je riešené elektrickým kotlom prostredníctvom podlahového kúrenia na prízemí, ako aj ohrev teplej vody bojlerom.

Mesačné náklady sú vo výške 90 € + elektrika 65 €. TV a internet od spoločnosti UPC.

Výborným riešením je rozdelenie rodinného domu na bytové jednotky, ktoré vytvárajú samostatné obydľia pre 3 rodiny.

Dispozičné riešenie mezonetu vhodne oddeľuje dennú a nočnú časť.

Na prvom podlaží sa nachádza vstup do bytu. Otvorený priestor vytvára kuchyňa, ktorá je spojená s obývacou izbou. Príjemný dizajn a nezameniteľnú atmosféru do otvoreného priestoru dotvárajú drevené trámy. Podlažie oddeľuje drevené schodisko, ktoré je atraktívnym prvkom v dispozícii bytu. Ku komfortu prispievať moderne riešená kúpeľňa a spálňa, ktoré sú na druhom podlaží. V kúpeľni je dostatok miesta pre vaňu, umývadlo so zrkadlom, automatickú práčku a toaletu. Spálňová časť je riešená príjemnou, modernou tapetou na stene, dreveným obkladom, ktorý vytvára jedinečný efekt interiéru. Ďalej spálňovým nábytkom a vstavanou skriňou. Dostatok svetla do spálne vnáša francúzske okno, ktoré dodáva atmosféru priestoru. Tretie podlažie je podkrovia, ktoré si môžete pretvoriť podľa vlastných predstáv.

Priestor na parkovanie je vo dvore, kde je parkovacie státie pre jedno auto (patrí k mezonetu). Parkovanie je možné aj pred domom.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Mezonet je postavený z tehly. Osadené sú plastové okná s interiérovými žalúziami a sieťkami proti hmyzu, položená plávajúca podlaha v kombinácii s dlažbou a kvalitné obklady, interiérové dvere a zárubne, drevené schodisko, drevené trámy, kuchynská linka na mieru so zabudovanými kvalitnými elektrickými spotrebičmi (myčka, elektrická rúra, varná doska, chladnička s mrazničkou), drevený obklad v podkroví, vstavaná skriňa.

Nehnuteľnosť sa predáva vrátane vstavaného zariadenia a vybavenia, ostatné je prípadne na dohode s majiteľom.

### LOKALITA:

Územie rodinných domov, tichá lokalita, v blízkosti Lesopark Vrakuňa s detskými ihriskami, Malý Dunaj, krásne parky na prechádzky, športové vyžitie - cyklotrasy (Malodunajská cyklotrasa), dobrá dostupnosť do centra mesta, napojenie na obchvat za pár minút.

Lokalita ponúka občiansku vybavenosť: poliklinika, lekáreň, nákupné centrum Hron, TESCO, nákupné stredisko Jantár, LIDL, BILLA, pošta, MÚ Vrakuňa, futbalové ihrisko, detské ihrisko, školy, škôlky, železnica, reštaurácie, kaviarne, pizzeria, cukráreň, zmrzlina, fitness, kostol, zastávky pre MHD a diaľkové spoje.

### VÝHODY:

- 12 ročná novostavba - bez nutnosti väčších investícií s možnosťou okamžitého nastahovania sa
- trojpodlažný, 2 izbový mezonet v rodinnom dome s podkrovím
- bezproblémové parkovanie - parkovacie státie pri dome

- použité kvalitné materiály na stavbe a zariadení domu
- pekný pozemok pri dome
- lokalita ponúka dostatok zelene
- kúpou voľný

Tento byt svojou úžitkovou plochou plne uspokojí nároky na bývanie.

Neváhajte a dohodnite si obhliadku nehnuteľnosti ešte dnes

**149 000 €**

ID: BA-63223

Celková plocha : 47m<sup>2</sup>  
Výťah: nie

Poschodie: 0/2

Balkón (lodžia): nie



**IVETA MOLNÁROVÁ**

ivetamolnarova@haloreality.sk

**0903 379 150**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV