



2 izb. byt s parkovaním IV. etapa Jégeho alej, Bratislava



319 000 €

s parkovacím miestom

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Jégeho
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	20
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	53.79 m ²	Poschodie:	17
Podlahová plocha:	53.79 m ²	Celková plocha:	58.09 m ²
Stav:	novostavba	Plocha loggie:	4.28 m ²
Počet izieb:	2	Počet logíí:	1
Energetický certifikát:	žiadne	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Typ budovy:	zosilnený betón	Orientácia:	východ
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Loggia:	áno	Internet:	áno
Sklad:	áno	Káblová TV:	áno
Výťah:	áno	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2016		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

RealityMaster ponúka na predaj **kompletne zariadený, klimatizovaný 2 izbový byt** o výmere 53,79m² + 4,28m² loggia + **súkromné parkovacie miesto v parkovacom dome** na adrese Jégeho 6, Bratislava - Ružinov, lokalita Nivy.

Pozrite si 3D prehliadku TU: <https://my.matterport.com/show/?m=xBj2YxEzDdX>

Nehnuteľnosť je vedená na liste vlastníctva ako byt, hypotekárny úver nie je problém.

Byt je **kompletne a vkusne zariadený vo vyššom štandarde s nábytkom na mieru**, orientovaný je na východ. Rozumne riešená dispozícia bytu ideálna pre jednotlivca alebo pár. Dispozične pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí hala, kúpeľňa s WC, samostatný šatník/komora a loggia.

V spálni sa nachádza manželská posteľ a šatníková skriňa, okno smeruje na loggiu s výhľadom na Bratislavu. V druhej obytnej miestnosti sa nachádza plnohodnotná kuchynská linka na mieru, vybavená okrem iného indukčnou varnou doskou, umývačkou riadu, vstavanou mikrovlnnou rúrou a chladničkou, zároveň je tu dostatok úložného priestoru, ktorý plynule v rovnakom dizajne prechádza aj do obývačej časti. Kuchynská časť je elegantne oddelená barom a jedálenským stolom. V obývačej časti nájdeme sedáciu súpravu, vstavaný úložný priestor na mieru, TV, konferenčný stolík, oddelený pracovný stôl pri okne, dizajnové osvetlenie, biokrb. Miestnosť je klimatizovaná, kvalitná klimatizácia zn. Daikin. Z obývačky sa vychádza na loggiu o výmere 4,28m² s vonkajším sedením a výhľadom na panorámu Bratislavy a Malých Karpát. V kúpeľni nájdeme vaňu s rozkladacou sprchovou zástenou, WC, umývadlo so skrinkou, zrkadlo s osvetlením, skrinku a práčku. V byte sa nachádza aj samostatná komora s praktickým úložným priestorom. Vstupná hala prepája vstup do všetkých miestností.

Súkromné parkovacie miesto sa nachádza na 3. podlaží parkovacieho domu, z ktorého sa dostanete plynulo na 3. poschodie bytového domu. Vjazd do parkovacieho domu je vybavený garážovou bránou na diaľkové ovládanie.

Byt sa nachádza na 17/20 poschodí stavby IV. etapy projektu Jégého alej, na adrese Jégého 6, Bratislava - Ružinov. Stavba bola **kolaudovaná v roku 2016**. Obytný súbor Jégého alej sa nachádza v centre mesta v atraktívnej rezidenčnej časti Bratislavy - Ružinov. Vďaka svojej polohe a ľahkej dostupnosti je veľmi pokojnou mestskou časťou v centre mesta v tichom prostredí obklopenom zeleňou. Predmetná štvrtá etapa sa nachádza v severnej časti vnútrobloku areálu Jégého alej a predstavuje výstavbu 20 - podlažného bytového domu a samostatného parkovacieho domu. Perfektná občianska vybavenosť a pešia dostupnosť ku všetkému potrebnému. V pešej dostupnosti zimný štadión Ondreja Nepelu, Trnavské mýto, OC CENTRAL, Štrkovecké jazero a mnoho ďalšieho.

S kvalitnou novostavbou sa viažu **nízke prevádzkové náklady** na úrovni 120€ mesačne za správu bytu a parkovacieho miesta + 20€ elektrina.

Hlavné výhody:

- prestížna lokalita v centre mesta a kvalitný projekt Jégého alej
- dispozícia vhodná pre 1-2 osoby
- novostavba, zariadenie na mieru, bez investícií
- výmera, loggia a výhľad zo 17. poschodia
- indukčná varná doska, umývačka riadu, dostatok úložného priestoru
- klimatizácia
- parkovacie miesto
- nízke mesačné náklady

Byt je neobývaný a kúpou ihneď voľný, cena je konečná vrátane parkovacieho miesta.

V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie, v rámci ktorej poskytujeme kompletný právny servis, **vybavenie najvýhodnejšej hypotéky** a spracovanie celého procesu od obhliadky po odovzdanie bytu, vypracovanie zmlúv, vklad vlastníckeho práva do katastra vrátane správnych poplatkov a zastrešenie celého procesu financovania či poistenia Vašej novej nehnuteľnosti. **Prevedieme Vás celým procesom predaja rýchlo a bezpečne.**

Ak Vás ponuka zaujala, dohodnite si obhliadku:
Samuel Bokroš
0944 689 740
bokrossamuel@realitymaster.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Samuel Bokroš**
Telefón : **+421944689740**
E-mail: **bokrossamuel@realitymaster.sk**

