3 - izbový byt
Agátová, Bratislava-Dúbravka

334 900 €











HERRYS – JEDEN Z NAJVÄČŠÍCH 3-IZBOVÝCH BYTOV V DÚBRAVÁCH | BLÍZKOSŤ MALÝCH KARPÁT | 2X PARKOVANIE

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **veľký a výborne presvetlený 3-izbový byt** v obľúbenom rezidenčnom projekte **Dúbravy** v bratislavskej **Dúbravke**. Byt sa nachádza na **6. poschodí zo 7** a patrí medzi najväčšie trojizbové byty v rámci celého projektu. Byt má krásny otvorený **výhľad do zelene**, je **kompletne zariadený,** disponuje **balkónom a garážovým parkovacím miestom s pivničnou kobkou.** Významným benefitom je možnosť dokúpenia **druhého parkovacieho miesta**, čo predstavuje výhodu najmä pre rodinu s dvomi autami. Ak hľadáte moderné bývanie pre rodinu v novostavbe s **komunitnou atmosférou** a **priamym kontaktom s prírodou**, táto nehnuteľnosť patrí medzi najzaujímavejšie ponuky v Dúbravke.

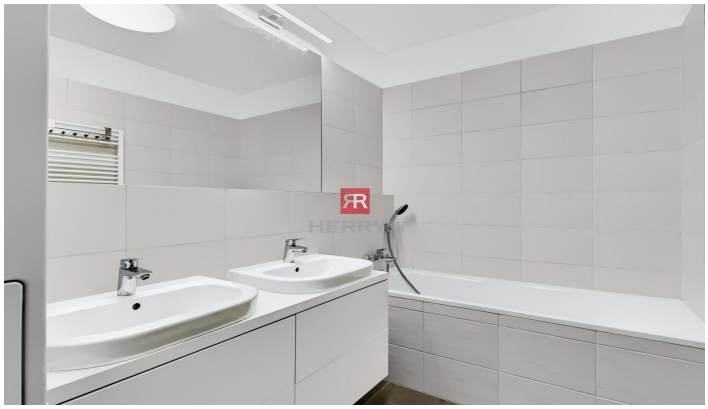
Skutočnou pridanou hodnotou celého projektu je **privátny park,** v ktorom nájdete zelené plochy, oddychové zóny, detské ihriská aj multifunkčné športové ihrisko.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:
podlahová plocha bytu: 71,33 m² + balkón: 3,76 m² + pivničná kobka: 4,2 m2
poschodie: 6/7
orientácia: západ + sever, s výhľadom na Malé Karpaty
vysoké stropy - vzdušný byt
povinnosť dokúpiť si parkovacie miesto s pivničnou kobkou za 25.000 EUR
možnosť dokúpiť si aj druhé parkovacie miesto za 15.000 EUR
5-ročný bytový dom s výťahom
mesačné náklady: 338 eur správca (byt) + 15 eur správca (parkovanie s pivničnou kobkou) + (70 eur ZSE



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG40





DISPOZÍCIA

Byt disponuje praktickým a funkčným dispozičným riešením s dôrazom na komfort každodenného bývania. Dennú časť tvorí svetlá obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou. Z obývacej izby sa vychádza na západne orientovaný balkón. Dispozíciu bytu ďalej tvoria dve nepriechodné izby, kúpeľňa s vaňou a samostatné WC. Vďaka vyššiemu podlažiu a orientácii bytu ponúka príjemné výhľady na okolitú zeleň a panorámu Malých Karpát.

PARKOVANIE:
V priľahlej podzemnej garážovej hale sa nachádzajú dve parkovacie miesta, z toho jedno disponuje pivničnou kobkou v vytvára tým funkčné zázemie.

LOKALITA

Projekt Dúbravy patrí medzi najžiadanejšie rezidenčné projekty v rámci mestskej časti Dúbravka. Obyvatelia oceňujú najmä kombináciu moderného bývania, kvalitného developerského spracovania a jedinečného kontaktu s prírodou.

Súčasťou projektu je rozsiahly vnútroblok určený výhradne pre rezidentov. Nachádzajú sa tu detské ihriská, multifunkčné športové ihrisko, oddychové zóny a množstvo zelene, ktoré vytvárajú príjemnú komunitnú atmosféru a bezpečné prostredie pre rodiny s deťmi.

V pešej dostupnosti sa nachádzajú školy, škôlky, potraviny, služby, zdravotnícke zariadenia aj zastávky MHD. Výnimočným benefitom lokality je bezprostredná blízkosť lesov Malých Karpát, ktoré ponúkajú široké možnosti športového vyžitia, turistiky, cyklistiky či víkendového oddychu v prírode.



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG40





BENEFITY

- výborná svetelnosť a vzdušnosť bytu
- kompletne zariadený byt pripravený na okamžité nasťahovanie
- novostavba z roku 2021
- parkovacie miesto s pivničnou kobkou v podzemnej garáži (možnosť dokúpenia druhého parkovacieho miesta)
- uzavretý rezidenčný areál
- detské ihriská, športovisko a oddychové zóny priamo v projekte
- kompletná občianska vybavenosť v blízkom okolí
- blízkosť prírody, turistických a cyklistických trás Malých Karpát

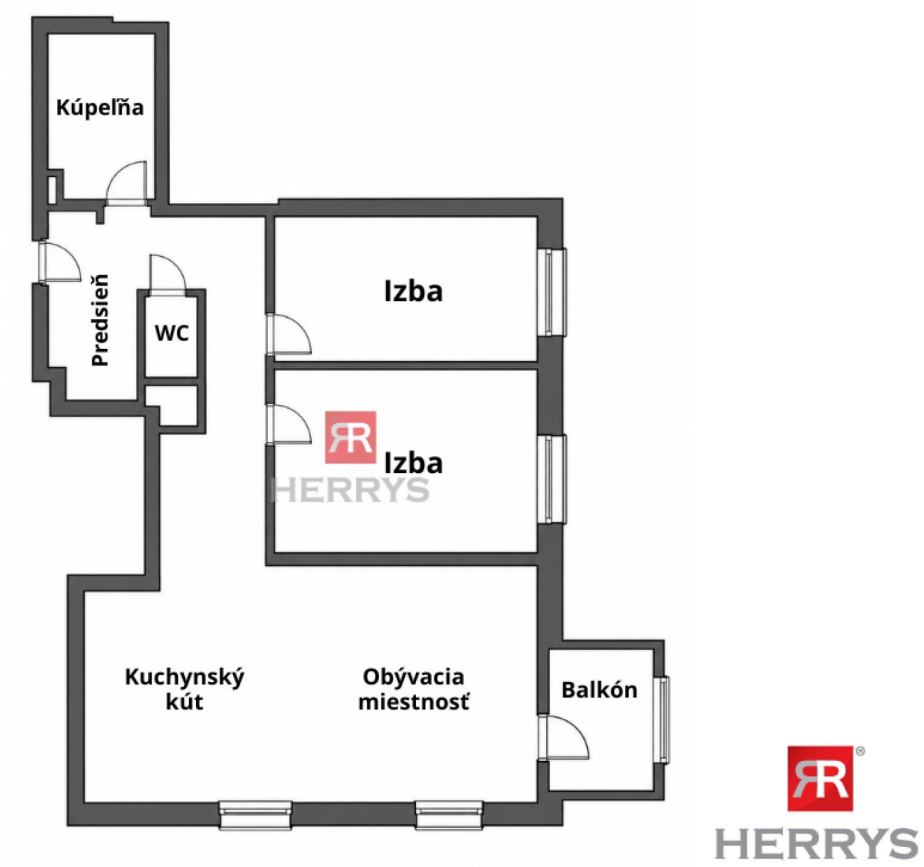
CENA

Byt: 334.900,- EUR parkovacie miesto s pivničnou kobkou: 25.000,- EUR Cena spolu: 359.900,- EUR(vrátane odborného servisu a provízie RK)

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG40


Kúpeľňa
Predsieň
WC
Izba
Izba
Kuchynský kút
Obývacia miestnosť
Balkón