Mezonet
Drieňová, Bratislava-Ružinov

750 000 €

HERRYS - NA PREDAJ VÝNIMOČNÝ 4-IZBOVÝ MEZONET NA LUKRATÍVNEJ ADRESE V PROJEKTE BORIA

HERRYS - Na predaj exkluzívny 4-izbový mezonet v projekte Boria

Realitná kancelária HERRYS Vám s hrdosťou ponúka na predaj **jedinečný, mimoriadne svetlý a útulný 4-izbový mezonetový byt** situovaný vo vyhľadávanej lokalite Ružinov, s vynikajúcou občianskou vybavenosťou a dostupnosťou. Byt sa nachádza na **7.a 8. poschodí** s komfortným prístupom cez výťah, **na súkromnom podlaží,** ktoré celému bytu dodáva pocit ešte väčšieho súkromia a bezpečia

- Byt je rozdelený na dve podlažia, pričom každé je navrhnuté s dôrazom na funkčnosť a pohodlie.
  Dolné podlažie: chodba, samostatná toaleta s miestom na sušičku a práčku, moderná kuchyňa prepojená so slnečnou obývacou izbou, odkiaľ je **výstup na mimoriadne priestrannú terasu a prvý balkón s výhľadom na mesto.**
  Horné podlažie ponúka nadštandardné súkromie a pohodlie: tri komfortné spálne (z jednej je výstup na ďalší balkón) s bohatým odkladacím priestorom a kúpeľňu so sprchovým kútom, vaňou a dvojumývadlom, spojenou s toaletou.
- Byt je vybavený **kvalitnými oknami,** pričom na dolnom podlaží sú použité **veľkoformátové okná**, ktoré poskytujú nádherné presvetlenie interiéru. **Exteriérové elektrické rolety a klimatizácia** garantujú dokonalý tepelný a vzdušný komfort počas celého roka.
- **Úžitková plocha bytu**: 138,31 m²
  Terasa: **75,10 m²** s orientáciou na **juhovýchod a juhozápad**, ktorá ponúka kľud, výhľad a príjemné posedenie, **balkóny v celkovej výmere 17,5m²** orientované na juhovýchod juhozápad
  Parkovanie: k bytu prislúchajú 1 **garážové státie (cenu 30 000)** v podzemnej garáži
- K bytu prislúcha **pivnica**
- **k dispozícii je súkromný vnútoroblok, detské ihrisko a kočíkáreň**.
- Mesačné prevádzkové náklady vrátane správy, energií a internetu predstavujú cca **400 EUR**,čo odzrkadľuje úroveň a komplexnosť poskytovaných služieb v tomto výnimočnom projekte.



Ing. Andrea Kaňuščáková
andrea.kanuscakova@herrys.sk
+421 948 445 111
ID inzerátu: NP00059

DISPOZÍCIA

Zo vstupnej chodby sa vchádza na toaletu, do obývačky spojenej s kuchyňou a jedálenskou časťou. Z obývacej izby je vstup na balkón a terasu.
Na vrchnom podlaží sú nepriechodné 3 spálne, z jednej je výstup na balkón. ďalej sa na podlaží nachádza priestranná kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom a toaletou. Vo všetkých spálňach sú vstavané šatníkové skrine.

LOKALITA

Projekt Boria sa nachádza v mestskej časti Ružinov a patrí medzi obľúbené rezidenčné lokality v širšom centre Bratislavy. Ide o moderný bytový komplex, ktorý ponúka kvalitné bývanie v pokojnom prostredí s výbornou dostupnosťou do centra mesta aj k hlavným dopravným ťahom. Lokalita je známa svojou kompletnou občianskou vybavenosťou – v okolí sa nachádzajú obchody, reštaurácie, školy, škôlky, zdravotné strediská aj športoviská. Len pár minút chôdze od projektu sa rozprestiera obľúbené jazero Štrkovec, ktoré ponúka ideálne miesto na oddych, prechádzky či športové aktivity v príjemnom prírodnom prostredí.

Vďaka spojeniu mestského komfortu, zelene a dobrej dostupnosti patrí projekt Boria medzi vyhľadávané miesta na bývanie pre tých, ktorí hľadajú moderný byt s dobrou infraštruktúrou a zároveň chcú mať prírodu nablízku.

BENEFITY

- mimoriadne útulný a slnečný byt
- exkluzívna výmera terasy s výnimočným výhľadom
- dva balkóny
- klimatizácia v každej miestnosti
- elektrické rolety
- vyhľadávaná lokalita
- skvelá občianska vybavenosť
- dobrá dostupnosť do mesta

CENA

750 000 EUR - Byt a 1x garážové státie 30 000 EUR (vrátane odborného servisu a provízie RK)

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



Ing. Andrea Kaňuščáková
andrea.kanuscakova@herrys.sk
+421 948 445 111
ID inzerátu: NP00059