



## BOSEN | 3kk byt v novostavbe OPAL, Jarovce

254 990 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Jarovce
Ulica:	Aragonitová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2023
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	69 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	69 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	3 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	3,4 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Orientácia:	juhovýchod
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Balkón:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj 3 izbový byt v novostavbe OPÁL, Bratislava - m.č. Jarovce s vonkajším parkovacím státím a sklodom.

**BYT:** Byt s príslušenstvom má výmeru 69 m<sup>2</sup> z čoho balkón tvorí 3,4 m<sup>2</sup> a sklad 3 m<sup>2</sup>. Nachádza sa na 2. nadzemnom podlaží z celkových 4 a je orientovaný na 2 svetové strany JV (obývacia izba) a SZ (nočná časť). Významným benefitom je aj stropné chladenie a kúrenie, či predpríprava na exteriérové žalúzie.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=DiHSRRFTj6M>

**DISPOZÍCIA:** Byt je rozdelený na dennú (obývacia izba, kuchyňa a jedáľenská časť) a nočnú časť (spálňa a detská izba). Z obývacej izby je výstup na balkón s výhľadom do zeleného vnútrobloku.

Výhodou je aj samostatná kúpeľňa a toaleta.

**ZARIADENIE:** Byt sa predáva čiastočne zariadený s kuchynskou linkou(vid'. fotodokumentácia v inzeráte).

**PARKOVANIE:** Vonkajšie parkovacie státie pred bytovým domom.

**LOKALITA:** Novostavba OPÁL sa nachádza v mestskej časti Jarovce. Ponúka kompletnú občiansku vybavenosť (potraviny, reštaurácie, škola, škôlka, kaviarne), detské a športové ihriská, zelený park či napojenie na cyklotrasu.

V tesnej blízkosti projektu sa nachádza nielen zastávka MHD, ale k dispozícii je aj priame napojenie (do 1 minúty) na diaľničný obchvat AT/HU/CZ, na novovybudovanú D4R7 a disponuje výbornou dostupnosťou (do 2 minút) k projektu Slniečnice.

**CENA:** 254.990 € byt + 2.500 € pivničná kobka + 10.000 € parkovacie státie = 267.490 €

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

***Mgr. Ivan Babušík***  
***+421 907 610 241***  
***babusik@bosen.sk***

