



VIA REALITY
REALITNÁ KANCELÁRIA

Tá správna cesta k vašej nehnuteľnosti

7-izbový rodinný dom, vnútorný bazén, sauna, dvojgaráž,
harmonické prostredie, Rača, Bratislava

880 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Stará Stupavská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2006
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Plocha pozemku:	616 m ²	Celková plocha:	998 m ²
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	67.77 m ²
Úžitková plocha:	382 m ²	Počet terás:	4
Zastavaná plocha:	194 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	36.3 m ²
Energetický certifikát:	B	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Satelit:	áno
Špajza:	áno	Optická sieť:	áno
Sklad:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ViaReality Vám ponúka na predaj 7-izbový rodinný dom pre náročných, tento dom si Vás bude hýčkať nielen bazénom, saunou a 4 terasami, ale aj žiadanou a tichou lokalitou s výhľadom na Bratislavu.

Rodinný dom sa nachádza na ulici Stará Stupavská v Bratislave, mestská časť Rača a je postavený na úpätí Malých Karpát, kde máte Bratislavu ako na dlani a v okolí sa nachádzajú vinohrady s priamym vstupom do prírody avšak stále na skok do mesta.

NEHNUTEĽNOSŤ

Rodinný dom je navrhnutý vo vysokom štandarde, so zmyslom pre súkromie, praktickosť a detail. Tomu aj zodpovedá výber a použitie materiálov ako je prírodný kameň, podlahy a obklady z exotického dreva v kombinácii s vlastným wellness, vnútorným bazénom s protiprúdom, saunou a malým fitness.

Rodinný dom je postavený v roku 2006 z kvalitných nadštandardných stavebných materiálov (železobetónové základy, murovaný z pálenej tehly hrúbky 45 cm), zateplený, klimatizovaný a je vo veľmi dobrom technickom stave, drevené okná s trojsklom, drevená a kamenná podlaha, monolitické stropy. Zabezpečenie formou alarmu a kamerovým systémom.

Rodinný dom ponúka nadštandardné a bohaté príslušenstvo: 7 izieb, 5 kúpeľní, plavecký bazén, sauna, pracovňa, šatníky, centrálny zber špinavej bielizne, centrálny vysávač, vzduchotechnika s rekuperáciou, komora, dvojgaráž, 4x terasa, solárne panely na ohrev teplej vody.

Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom Geminox, ktorý bol nedávano po generálnej oprave. V suteréne je podlahové kúrenie, na prízemí a v podkroví je ústredné kúrenie (radiátory). V kuchyni sú vstavené spotrebiče značky Miele, kúpeľne sú vybavené sanitárnou keramikou značky Villeroy & Boch a Kaldewei.

Rodinný dom sa predáva po dohode zariadený a pozostáva zo:

- **SUTERÉNU**, kde sa nachádza plavecký bazén s protiprúdom (6x3 m), sauna so sprchou a WC, odpočívareň, kotolňa, technické miestnosti k bazénu, chodba, sklad, pracovňa a priestranná krytá terasa so schodiskom a s prístupom od bazénu.
 - **PRÍZEMIA**, ktoré pozostáva z hlavného vchodu s priestranným zádverím a šatníkom, chodby, obývacej izby, z ktorej je vstup na priestrannú terasu, kuchyne so špajzou a s jedálňou, kúpeľne s WC, pracovne a veľkou dvojgarážou.
 - **PODKROVIA**, kde sa nachádza hala, 4x izba, 3x kúpeľňa, 2x WC, jedna menšia a jedna väčšia terasa.
-

POZEMOK

K rodinnému domu prislúcha oplotený pozemok o rozlohe 616 m², plot je murovaný s dvomi vstupmi a vjazdami. Pozemok je veľmi pekne udržiavaný, nachádza sa na ňom aj zavlažovací systém, vonkajšie posedenie s krbom a niekoľko okrasných kríkov a kvetín, ktoré poskytujú veľmi príjemné

súkromie. Na pozemku je možné bezproblémovo zaparkovať až 4 autá.

LOKALITA

Rodinný dom sa nachádza v príjemnej, tichej lokalite v slepej "súkromnej" uličke, kde je iba 8 rodinných domov. Zároveň sa však neďaleko nachádza kompletná občianska vybavenosť, obchody, potraviny, MHD.

CENA

Cena za uvedený rodinný dom je 880.000,-/€ vrátane odmeny pre sprostredkovateľa za kompletný servis vrátane autorizovaných kúpnych zmlúv, právneho poradenstva od renomovaného advokáta, poplatkov pri samotnom prevode nehnuteľnosti a v prípade vyžitia služieb nášho hypotekárneho špecialistu zabezpečíme aj znalecký posudok, celý servis a sprostredkovanie hypotekárneho úveru.

Zodpovedný maklér: Martin Chromý, kontakt 0948 102 855, email: chromy@via-reality.sk

Text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti ViaReality s.r.o. © Copyright





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Martin Chromý
+421 948 102 855
chromy@via-reality.sk

