VIA REALITY
REALITNÁ KANCELÁRIA

Tá správna cesta k vašej nehnuteľnosti

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



890 000 €

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 - centrálne:*	*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 šandarde, 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, práčovňa, 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, odpočiváreň, kotolňa, technické miestnosti k bazénu, chodba, sklad, práčovňa 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, práčovne 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 890.000,-/€ 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 hypekárneho 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 : ***Martin Chromý***
Telefón : ***+421 948 102 855***
E-mail: ***chromy@via-reality.sk***