



## PREDAJ, RODINNÝ DOM ŠTVRTOK NA OSTROVE

Ponúkame na predaj krásny s láskou udržiavaný zateplený rodinný dom na ulici, kde Vás nebude rušiť hluk a ruch veľkomesta. Ak ste jeden z tých, ktorí ocenia blízkosť mesta, ale preferujú klud vidieckeho života, tak toto môže byť nový domov práve pre Vás.

Dom sa nachádza v tichej ulici vo vyhľadávanej lokalite, na rovinnatom pozemku o rozlohe 807m<sup>2</sup>. Do centra hlavného mesta sa dostanete autom do 20 minút vďaka napojeniu na novovybudovaný diaľničný obchvat D4/R7.

### DISPOZÍCIA:

Nachádza sa tu hlavný vstup do rodinného domu (chodba - zádverie), vstupná hala, cez ktorú sa prechádza do kuchyne, technickej miestnosti, ktorá je využívaná ako práčovňa a dvoch samostatných kúpeľní, ktoré sú vybavené sprchovými kútmami a toaletami. Ďalej je tu druhá technická miestnosť, ktorá je v pivničnom priestore, nachádza sa tam plynový kotol. Do pivničnej časti sa vstupuje cez miestnosť, ktorej priestor sa dá využiť na uskladnenie zaváranín. Vstup do obývacej časti je tiež zo vstupnej haly, ale po ľavej strane.

Nachádzajú sa tu dve samostatné nepriechodné krásne zariadené izby. Priestor v obývacej izbe je využívaný ako kancelársky priestor vhodný na prácu z domu. Dom má aj podkrovnú časť, ktorá je vhodná na prestavbu.

V podkrovnej časti sa dá zariadiť ešte jedna nádherná izba.

K domu prináleží aj letná kuchynka na ktorú sa viete dostať z kuchyne, alebo vonkajšej časti. K domu prináleží garáž a krásny veľký krytý bazén.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Nehnuteľnosť je po čiastočnej rekonštrukcii, ktorou prešla v rokoch 2013-2016. Rodinný dom bol kolaudovaný v roku 1960. Na dome bude treba urobiť menšie úpravy, ako napríklad vymeniť podlahy v vstupnej hale.

### VÝHODY:

- tichá ulica bez hlučnej premávky
- blízkosť centra hlavného mesta Bratislava , do 20 minút autom.
- priestranná a dobre riešená dispozícia.
- výhodou je blízkosť napojenia na nový diaľničný obchvat D4/R7
- dve studne.
- nízke mesačné náklady
- pri rýchlom jednaní dohoda na cene možná.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady sa pohybujú okolo 170 euro za mesiac čo zahŕňa všetky nevyhnutné poplatky.

### LOKALITA:

Štvrtok na Ostrove sa nachádza na Žitnom ostrove, jednej z najväčších riečnych ostrovov v Európe, ktorý je známy svojou úrodnou pôdou a krásnou prírodou.

Obec je ľahko dostupná autom po ceste z Bratislavy, čo je výhodou pre tých, ktorí pracujú v hlavnom meste, ale preferujú bývanie v pokojnejšej a zelenšej lokalite. Cesta autom do Bratislavy trvá približne 25-30 minút. Verejná doprava je zabezpečená autobusovými linkami, ktoré spájajú obec s okolitými mestami a Bratislavou.

V obci sa nachádza materská škola a základná škola, čo z nej robí vhodnú lokalitu pre rodiny s deťmi.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Tento rodinný dom je ideálny pre rodiny, ktoré hľadajú pokojné a bezpečné bývanie s dobrou dostupnosťou do mesta. Dispozícia domu ponúka dostatok priestoru pre každého člena rodiny a pobyt pri bazéne dodávajú tejto nehnuteľnosti pridanú hodnotu. Nízke mesačné náklady sú tiež veľkým plusom.

Štvrtok na Ostrove je ideálnou lokalitou pre tých, ktorí hľadajú pokojné bývanie s dobrou dostupnosťou do Bratislavy. Táto obec ponúka harmonické spojenie

prírodného prostredia a základnej občianskej vybavenosti, čo ju robí atraktívnou pre rodiny, mladé páry aj seniorov.

Pri rýchlom jednaní dohoda na cene možná.

**280 000 €**

ID: DS-67001

Celková plocha : 807m<sup>2</sup>

Pivnica: áno

Garáž: áno



**BC. MICHAL DUBOVSKÝ**

michaldubovsky@haloreality.sk

**0949 773 194**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV