



PREDAJ, RODINNÝ DOM BRATISLAVA VRAKUŇA, BLÍZKOSŤ LESOPARKU - NOVOSTAVBA

Ponúkame na predaj krásny príjemnou atmosférou sálajúci nízkoenergetický rodinný dom, s modernými technológiami v Bratislave, v mestskej časti Vrakúňa, v blízkosti zelene lesoparku. Celková plocha pozemku je 727m², celková plocha domu je 254 m². Dom je dvojpodlažný so suterénom. Plocha horného podlažia je 64 m², prízemie má 127 m², suterén 63 m². K domu prislúcha terasa 38 m², dielňa 30 m², samostatne stojaca garáž 23 m² a altánok 25 m². Náklady pre 3 osoby 175 eur mesačne. Dom sa predáva nezariadený so zabudovanými spotrebičmi. Možná dohoda.

DISPOZÍCIA: Po vstupe Vás privíta priestranná vstupná miestnosť, vľavo so samostatným šatníkom a lavicou. Presklenými dverami sa dostanete do chodby, odkiaľ sa vstupuje do samostatných dvoch izieb, jedna slúžiaca ako detská izba, druhá ako spálňa so šatníkom. Dispozične najväčším priestorom domu je obývacia izba s krbom, spojená s kuchyňou / ku ktorej prislúcha špajza / a jedálňou. Priestor je presvetlený vďaka širokému preskleniu a orientáciou na juh, s východom na terasu. Na prízemí sa nachádza aj kúpeľňa, samostatné WC, technická miestnosť, vstup do suterénu, kde je herňa / stolný futbal, šípky/, spoločenská miestnosť s biliardovým stolom, posedením a posilňovňou s prechodom do záhrady, vinná pivnica, špajza, technická miestnosť s navrtnou studňou.

S prízemím sa krásnym schodiskom dostanete na poschodie, kde sú dve samostatné izby, šatník, veľkoryso riešená kúpeľňa, WC, a východ na horné terasy.

STAV NEHNUTEĽNOSTI: Novostavba, nízkoenergetický dom, energetický certifikát A, použitý materiál je tehla Heluz Family 38 cm + minerálna vlna 12 -15 cm, plynový kotol Vailant, kúrenie je podlahové, rekuperácia / zn. VENT - AXIA/, s predprípravou na chladenie, 5 zónové osvetlenie v obývacej izbe + led-pás, osvetlenie s možnosťou prechádzania so studenej do teplej farby. Na južnej strane sú zabudované žalúzie s časovačom a senzorom na vietor a slnko.

Garáž je priechodná, má el. prípojku na 400 V, takáto prípojka je aj v zadnej časti pozemku s možnosťou nabíjania elektromobilu. Svetlá v záhrade a vpredu na dome je možné riadiť hlasom, prípadne sú nastavené na určitý čas. Záhrada je s murovanými vyvýšenými záhonmi a automatickým závlahovým systémom s časovačom a senzorom dažďa. Do záhrady je dotiahnutá aj pitná voda. Voda zo studne je využívaná na závlahu celej okrasnej záhrady, trávnik aj predzáhradky. Záhrada je v úžasnej starostlivosti pani domu. Zadná časť pozemku je tiež dostupná po samostatnej ceste, / v spoluvlastníckom podiele so susedom / bránou nenápadne zakomponovanou do pekného oplotenia. Nachádza sa tu okrúhly bazén/ priemer 3,5 m, hĺbka 1,5 m / na slanú aj sladkú vodu, s pieskovou filtráciou, a solárna sprcha na schladenie v letných dňoch. Rohový akumulčný krb a altánok zabezpečí príjemné posedenie s rodinou či priateľmi. Na parkovanie je k dispozícii garáž, vonkajšie parkovanie pred domom / 30 m²/ alebo v zadnej časti pozemku 25 m². O bezpečnosť sa postará videovrátnik, alarm / Jablotron/ a externé kamery so záznamom.

VÝHODY: - novostavba

- moderné technológie
- prepracovanie detailov interiéru aj exteriéru
- energetický certifikát A - nízkoenergetický dom
- nízke náklady
- studňa navrtná v pivnici domu
- veľký suterén, vhodný aj na podnikanie
- prístupová cesta aj zo zadnej strany pozemku
- dielňa, samostatná murovaná garáž prístupná z oboch strán / spredu aj zo zadnej časti pozemku /

MESAČNÉ NÁKLADY: 175 eur

LOKALITA: - tichá lokalita rodinných domov

- blízkosť lesoparku - 5 min. pešo
- športové vyžitie, blízkosť cyklotrasy
- hneď za hranicou mestskej časti Ružinov
- 6-9 min. autom centrum Ružinova, Ružinovská nemocnica, jazero Štrkovec, MŠ, ZŠ, Kaufland, Billa, Lidl, pošta reštaurácie, bary,

Cena na vyžiadanie

ID: BA-65321

Celková plocha : 727m²
Garáž: áno

Zastavaná plocha: 254m²

Pivnica: áno



MGR.ART. MÁRIA MARKUS

mariamarkus@haloreality.sk

0905 731 533

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV