



RODINNÝ DOM S GARÁŽOU, GALÉRIOU a TERASOU, ÚP 155,5 m², Pozemok 188 m², Bratislava III. - Rubínová ul.



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	.
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	155.5 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Kúpeľňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	B
Stav:	novostavba	Káblová televízia:	áno
Celková plocha:	168.8 m ²	Krb:	áno
Úžitková plocha:	155.5 m ²	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	188 m ²	Materiál:	tehla
Zastavaná plocha:	79 m ²	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Počet izieb:	4		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ste rodina s deťmi a hľadáte si miesto na bývanie, kde každý člen domácnosti bude mať svoj priestor? Miesto, kde si budete môcť vychutnávať príjemné posedenie v záhrade s rodinou a priateľmi? Už viac nehľadajte, práve ste ho našli! Zavolajte mi, rada Vás týmto štýlovým rodinným domom prevediem osobne.

ZÁKLADNÝ POPIS:

HT reality ponúka na predaj priestranný rodinný dom s otvorenou galériou a garážou v mestskej časti Bratislava III, na Rubínovej ulici.

Rodinný dom disponuje veľkorysou úžitkovou plochou 155,5 m² + spodná terasa o výmere 13,3 m²

a pozemkom o celkovej výmere 188 m². Zastavaná plocha domu je 79 m², upravená okrasná záhrada má 72 m². Pred domom je spevnená plocha, kde je možnosť zaparkovať 2-3 autá.

DISPOZÍCIA RODINÉHO DOMU:

Do domu sa vstupuje cez vstupnú chodbu (2,4 m²), prípadne cez priestrannú garáž (25,3 m²), ktorá je priechodná do domu, a v ktorej zaparkujete okrem auta aj iné dopravné prostriedky (motorku, štvorkolku, prípadne bicykle). Garáž je vykurovaná, s prívodom teplej vody + 380V. Ďalej sa na prízemí nachádza hostovská toaleta (2 m²) a chodba s galériou (13,5 m²), ktorá aktuálne slúži ako hrací kútik.

Na 1.PP sa nachádza denná časť domu pozostávajúca zo schodiska (5,3 m²), obývacej izby (22,5 m²) s 4,5 m vysokým stropom, prepojenej s kuchyňou a jedálenským kútom (9,5 m²), odkiaľ je východ do upravenej záhrady s terasou o výmere 13,3 m². Orientácia dennej časti je JV.

Na poschodí sa nachádza nočná časť domu, ktorú tvorí priestranná rodičovská spálňa s walk-in šatníkom (22,3 m²) a s východom na terasu (10,2 m²), detská izba (14 m²), pracovňa/hostovská (7,6 m²), chodba (10 m²) a hlavná kúpeľňa so sprchovým kútom a aj vaňou (10,9 m²). **Pôdorysy domu nájdete vo fotogalérii.**

Dom sa predáva v prevedení vyšší štandard, ktorý zahŕňa:

- kuchynskú linku zn. Sýkora vyrobenú na mieru vrátane žulovej pracovnej dosky so vstavanými spotrebičmi prevažne zn. Bosch (chladnička s mrazničkou, mikrovlnná rúra, elektrická rúra, varná doska, digestor, umývačka riadu, drvička odpadu)
- hliníkové okná s exteriérovými žalúziami na diaľkové ovládanie
- markízu pozdĺž celej terasy na poschodí s elektrickým ovládaním
- podlahové kúrenie ovládané individuálne v každej miestnosti, či už pomocou termostatu, alebo smart telefónu + plynový kotol Viessmann Vitodens333 najvyššej rady
- 3 klimatizačné jednotky
- alarm so senzormi v každej izbe
- elektrické otváranie strešných okien/svetlíkov, ktoré sa nachádzajú v chodbe a v kúpeľni
- veľkoformátová dlažba v kúpeľni a na WC vrátane kvalitnej a dizajnovej sanity
- schodisko z dubového masívu
- krb
- garážovú bránu na diaľkové ovládanie
- automatický zavlažovací systém v záhrade
- záhradný domček v zadnej časti pozemku
- upravenú okrasnú záhradu
- nábytok na mieru + vstavané skrine
- zvyšný nábytok a zariadenie domu je predmetom dohody

POPIS LOKALITY:

Bývanie v lokalite Slanec je známe tichým, priateľským a bezpečným prostredím a je skvelým východiskovým bodom pre turistiku alebo cykloturistiku v Malých Karpatoch. Len 5 minút od domu sa nachádza prostredie lesa prepleteného vyznačenými turistickými chodníkmi pre peších a cyklistov. Lokalita sa vyznačuje veľmi dobrou dostupnosťou do centra mesta (približne 10 minút autom a 15 min MHD), ako aj na diaľničný obchvat. Kompletná občianska vybavenosť na nachádza v okolí neďalekej Peknej cesty.

Táto inzercia nie je verejnou ponukou na uzavretie zmluvy. Vlastník si vyhradzuje právo voľby o tom,

komu a za akých podmienok prevedie svoje vlastnícke právo.

Text a všetky fotografie sú autorským dielom realitnej kancelárie HT reality a ich kopírovanie bez predchádzajúceho súhlasu nie je povolené.

V prípade dodatočných otázok, alebo záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať na 0908 722 222, prípadne emailom.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Jana Zemanová, RSc.
0908 722 222
zemanova@htreality.sk

