



***** R E Z E R V O V A N Ý *****



Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Rubínová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	188 m ²	Celková plocha:	168.8 m ²
Úžitková plocha:	168.8 m ²	Vykurovanie - podlahové:	áno
Zastavaná plocha:	79 m ²	Internet:	áno
Stav:	novostavba	Káblová TV:	áno
Energetický certifikát:	B	Optická sieť:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický		

POPIS NEHNUTELNOSTI

***** R E Z E R V O V A N Ý *****

HT reality ponúka na predaj rodinný dom s otvorenou galériou a garážou v mestskej časti Bratislava III – Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady, časť Slanec, na Rubínovej ulici.

PREČO KÚPIŤ PRÁVE TENTO DOM?

1. LOKALITA: NA SKOK DO CENTRA, ALE ZÁROVEŇ BLÍZKO PRÍRODY. 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.

2. DOBRÍ SUSEDIA: Ľudia v danej lokalite predávajú svoje nehnuteľnosti iba ojedinele. Panuje tu priam dedinská atmosféra, kde sa deti hrajú priamo na ulici, popričom rodičia utužujú dobré susedské vzťahy.

3. NÍZKE MESAČNÉ NÁKLADY: Pri veľkorysej úžitkovej ploche domu 155,5 m² sú mesačné náklady pre 4 člennú rodinu vo výške 125 €, z čoho elektrina je 50 €, plyn 50 €, vodné/stočné 25 €.

4. PARKOVANIE: V dobe nastupujúcej parkovacej politiky tento dom ponúka možnosť parkovania až pre 4 autá. Priamo pred domom na vlastných spevnených plochách zaparkujete 3 autá, do 25 m² veľkej garáže sa zmestí ďalšie autíčko + motorka, prípadne bicykle.

5. NADŠTANDARDNÉ VYBAVENIE DOMU: - hliníkové okná s exteriérovými žalúziami na diaľkové ovládanie

- markíza 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
- elektrické otváranie strešných okien/svetlíkov, ktoré sa nachádzajú v chodbe a v kúpeľni
- kuchynská linka zn. Sýkora vyrobená 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)
- alarm so senzormi v každej izbe
- 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
- upravená okrasná záhrada
- nábytok na mieru + vstavané skrine
- zvyšný nábytok a zariadenie domu je predmetom dohody

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA: 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 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. Ďalšej 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.

V prípade, že Vás táto ponuka zaujala, neváhajte ma kontaktovať. Rada Vás týmto štýlovým domom prevediem osobne.

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

