



=PREDANÉ= Exkluzívny RODINNÝ DOM s panoramatickým výhľadom na Bratislavu v Rači



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status: *aktívne*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

=PREDANÉ=Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj krásny EXKLUZÍVNY samostatne stojaci rodinný dom s panoramatickým výhľadom na celú Bratislavu ktorý sa nachádza v lukratívnej časti Bratislava - Rača. Tento rodinný dom s 2 garážami pre 4 autá, krásnym výhľadom je situovaný na pozemku o výmere takmer 1341 m². Bol skolaudovaný v roku 2017 a nachádza sa v tichej a lukratívnej lokalite. Dom s úžitkovou plochou 442 m² má výborné dispozičné riešenie ktoré veľmi ocenia rodiny s deťmi. Vykurovanie domu a vody je zabezpečené tepelným čerpadlom, ktoré zabezpečuje naozaj nízke mesačné náklady na prevádzku domu. Dom disponuje v obývacej izbe krbom, ale najväčšou výhodou a nízko energetickou istotou sú 2x MASTENCOVÉ pece, ktoré garantujú dlhotrvajúce teplo domu. Nový majiteľ rozhodne ocení nádhernú udržiavanú slnečnú záhradu, ktorá je rozdelená na úžitkovú a okrasnú s nádherným panoramatickým výhľadom na celú Bratislavu. Takáto záhrada vytvára príjemný a magický pocit celoročnej dovolenky. Závlaha záhrady je zabezpečená vrtnou studňou s hĺbkou 65 m, vďaka ktorej sú naozaj mesačné náklady veľmi nízke napriek rozlohe priestrannej záhrady.

DOM

4 izbový bungalov s priestranným suterénom

Úžitková plocha domu 442 m²

Zastavaná plocha domu 381 m²
Pozemok 1341 m²
Obývacia izba + jedáleň 50 m²
Izba (spálňa) 23,50 m²
2x izba (16,50 m² a 16,50 m²)
Kuchyňa 18,20 m²
Zimná záhrada 53 m²
2x garáž pre 4 autá (65,35 m² a 27,5 m²)
Vínny sklad 17,35 m²
2x technická miestnosť (13,30 m² a 8,30 m²)
2x kúpeľňa s WC (17,10 m² a 8,50 m²)
Samostatné WC 5,05 m²
2x šatník (15,25 m² a 3,40 m²)
Špajza 7,70 m²
Sklad 11,05 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU

Dom je výborne dispozične riešený a dômyselne rozdelený na dennú a nočnú časť a komunikuje s exteriérom

DENNÁ ČASŤ:

- obývacia izba s krbom, jedálenským stolom a výstupom na priestrannú, presklenú zimnú záhradu so sedením a kuchyňou, ktorá je prepojená so záhradou a krásnym výhľadom na Bratislavu.
- hostovská toaleta s umývadlom
- predpríprava na druhú kuchyňu alebo spoločenskú miestnosť

NOČNÁ ČASŤ (ľavá strana domu):

- chodba s MASTENCOVOU pecou
- priestranná izba (spálňa) s veľkým šatníkom rozdeleným na pánsku a dámsku časť
- priestranná kúpeľňa s vaňou, sprchou a WC
- technická miestnosť

NOČNÁ ČASŤ (pravá strana domu):

- vstupná chodba so schodiskom do suterénu
- samostatná chodba s MASTENCOVOU pecou a vstupom do nepriechodných dvoch izieb
- kúpeľňa so sprchovým kútom a WC

SUTERÉN:

- priestranná komora, vínna miestnosť, technická miestnosť a vstup do garáže pre 3 autá

VÝHODY

- nový majiteľ rozhodne ocení, dispozičné riešenie domu
- ďalšou nespornou výhodou je presklenná zimná záhrada s krásnym výhľadom a jej spojenie s so slnečnou a udržiavanou záhradou, ktorá je rozdelená na úžitkovú a okrasnú
- veľkou výhodou domu je aj orientácia izieb na juh, čo zabezpečuje krásnu svetelnosť a priamy výstup do záhrady
- všetky okná sú zabezpečené elektrickými vonkajšími žalúziami
- 2x MASTENCOVÁ pec ako aj krb a tepelné čerpadlo na ohrev vody garantuje nízke náklady na zimné vykurovanie domu.
- mesačné náklady na réžiu tak priestranného domu sú cca 290,- EUR mes./2 osoby
- dom sa nachádza vo veľmi peknej, tichej a kludnej lokalite nad Bratislavou
- v záhrade sa nachádza aj priestranný záhradný dom
- veľa úložného priestoru
- príjemná komunita susedov
- dom s veľmi príjemnou atmosférou

-blízko lesa Malých Karpát
-dobrá občianska vybavenosť

Dom spĺňa všetky kritéria náročnosti na dispozičné, interiérové ale aj exteriérové riešenie. No dominantnou prednosťou tohto krásneho domu je úžasný pocit z panoramatického výhľadu ktorý ponúka v každom ročnom období. Či už z pohodlia domu, exteriérovej terasy alebo záhrady.

ODPORÚČAM PRESVEDČIŤ SA NA VLASTNÉ OČI A VYCHUTNAŤ SI TEN POCIT

Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Petra Tomčíková, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0905 294 030
Cena: DOHODOU

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Petra Tomčíková, RSc.**
Telefón : **0905 294 030**
E-mail: **petra.tomcikova@portoreal.sk**

