

=REZERVOVANÉ=Rodinný dom na kompletnú rekonštrukciu - výborná lokalita Vajnory



295 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava III*
Obec:	*Bratislava-Vajnory*
Ulica:	*Pri starom letisku*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Pivnica:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Verejné vonkajšie parkovanie:*	*áno*
Plocha pozemku:	*394 m^2*	*Rok kolaudácie:*	*1920*
Typ zeme:	*rovina*	*Počet poschodí od prízemia vyššie:*	*1*
Teritórium:	*Intravilán*	*Celková plocha:*	*213.32 m^2*
Úžitková plocha:	*213.32 m^2*	*Pivnica plocha:*	*40.32 m^2*
Zastavaná plocha:	*173 m^2*	*Počet pivníc:*	*1*
Stav:	*pôvodný stav*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj rodinný dom v pôvodnom stave na peknom 4 árovom pozemku vo vynikajúcej lokalite v Bratislave – v mestskej časti Vajnory, ktorá má výbornú dostupnosť do centra mesta. Nehnuteľnosť je určená či už na kompletnú rekonštrukciu podľa individuálneho projektu, alebo modernizáciu a prestavbu, ako aj na investičný zámer. Momentálne sú steny vyčistené na úroveň muriva. Tento stav však predstavuje ideálnu príležitosť pre nového majiteľa vytvoriť si bývanie presne podľa vlastných predstáv bez nutnosti kompromisov.
Ide o rožný tehlový jednopodlažný dom z roku 1920 s celkovou plochou 213,32 m2 zasadený do krásnej lokality s rodinnými domami, čo z neho robí ideálnu príležitosť pre ľudí, ktorý si potrpia na kvalitu bývania. Dom je čiastočne podpivničený a k dispozícii je aj plnohodnotné podkrovie nad celým 1.NP, ktoré je možné taktiež zobytniť. Dispozične pozostáva z kuchyne, 2 izieb, chodby, kúpeľne

s vaňou, umývadlom a WC, skladový priestor, komora-špajza, v zadnej časti miestnosť s udiarňou a východom na dvor. V zadnom trakte je garáž s dielňou s montážnou jamou so samostatným vstupom – vjazdom z dvora. Do suterénu je samostatný vchod z dvora po schodoch, kde sa nachádza vínna pivnica s oddelenou časťou deliacimi priečkami. Strecha je sedlová s novou strešnou krytinou Bramac. Krásny a slnečný pozemok dokopy o výmere takmer 4 áre otvára možnosť dobudovania záhrady, oddychovej zóny alebo ďalších úprav podľa potrieb budúceho majiteľa. Na pozemku sú všetky inžinierske siete – elektrina, plyn, mestská kanalizácia a voda. Parkovanie je možné na pozemku, ako aj pred domom, alebo na ulici. Nový majiteľ rozhodne ocení, že daná lokalita poskytuje kľud a ticho, ako aj výbornú strategickú polohu, ľahko dostupnú do centra Bratislavy, ako aj na hlavné dopravné ťahy a diaľničný obchvat. Disponuje výbornou občianskou vybavenosťou, ktorá zvyšuje atraktivitu prostredia. Doslova pár krokov od domu sú potraviny, pošta, zastávka MHD a v pešej dostupnosti sa nachádzajú základná škola (8 min.peši), škôlka (10 min.peši), OC Vajnoria (8 min.peši), ktorá je vybavená supermarketom Tesco, potrebami pre domácnosť Kinekus, kaviarňami, reštauráciami, lekárňou, drogériou, čistiarňou a obchodmi s rôznym tovarom a službami. Práve kombinácia vyhľadávanej lokality Vajnory a možnosti kompletnej rekonštrukcie robí z tejto nehnuteľnosti ideálnu príležitosť vytvoriť si bývanie v pokojnej časti Bratislavy presne podľa vlastných predstáv. ÚPI je k dispozícii k nahliadnutiu na vyžiadanie.

DOM
úžitková plocha 173 m2 + 40,32 m2 suterén s pivnicou + podkrovie cca 170 m2
pozemok evidovaný ako „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 394 m2 v intraviláne

VÝHODY
-rožný dom na peknom pozemku situovaný vo vynikajúcej lokalite
-možnosť rekonštrukcie podľa vlastných predstáv
-priestor na vybudovanie priestranného rodinného domu so záhradou
-vyhľadávaná a pokojná lokalita
-kompletná občianska vybavenosť v bezprostrednej blízkosti
-výborná poloha s rýchlou dostupnosťou do BA a aj na iné smery, výborná dostupnosť aj verejnou dopravou
-široké možnosti športových aktivít v lokalite aj okolí
-blízkosť prírody

Prečo bývať vo Vajnoroch?

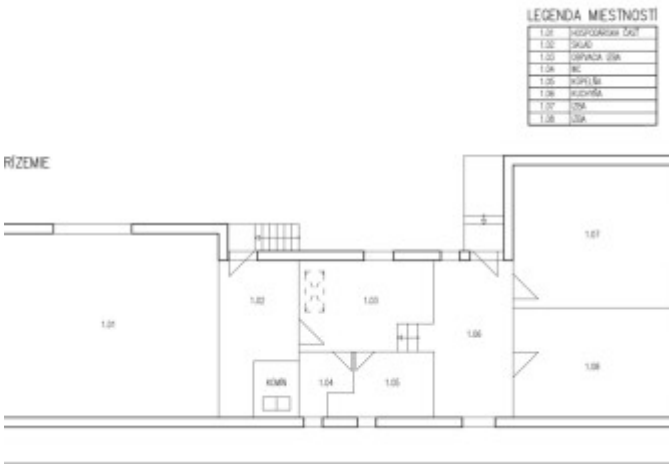
Mestská časť Bratislava – Vajnory patrí medzi špecifické lokality hlavného mesta – ponúka jedinečné spojenie pokojného vidieckeho života s výhodami mesta. Nachádza sa na severovýchodnom okraji Bratislavy, v blízkosti prírody, no zároveň s dobrým napojením na centrum aj diaľničný obchvat. Je to menšia mestská časť s približne 6 000 obyvateľmi, čo znamená menej ruchu, menej hluku a viac priestoru na pokojné bývanie, čo z nej robí
ideálne bývanie pre rodiny alebo ľudí, ktorí nechcú bývať na sídlisku.
Leží pri úpätí Malých Karpát a v blízkosti prírodnej rezervácie Šúr, čím poskytuje turistiku, cyklistiku a prechádzky doslova „za rohom“ a k dispozícii sú aj Vajnorské jazerá, ktoré sú obľúbeným miesto na kúpanie a relax. Centrum mesta je dostupné cca za 15–20 min autom (mimo špičky) a tým pádom je táto lokalita ideálna na bývanie aj pre ľudí, ktorí pracujú v Bratislave, ale nechcú v nej „žiť naplno“.
Lokalita má potenciál rastu hodnoty, nakoľko sa
okrajové mestské časti Bratislavy dlhodobo rozvíjajú a zhodnocujú. Z toho vyplýva, že kúpa staršieho domu znamená možnosť výrazného nárastu hodnoty po rekonštrukcii.
Vajnory si zachovali tradičný ráz, históriu aj komunitu (vinárska oblasť, pamiatková zóna), čo im dodáva atmosféru, ktorú v iných častiach Bratislavy nenájdete.

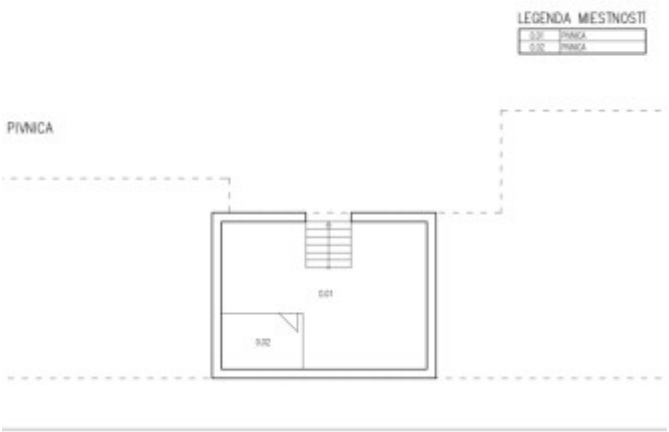
V prípade seriózneho záujmu o túto ponuku vám rada urobím obhliadku
If you are seriously interested in this offer just feel free to contact me for a visit
Se siete interessati in questa offerta non esitate di contattarmi per la visita
Kontaktieren Sie mich für die Umschau, wenn Sie ernstvoll in diesem Angebot interessiert sind

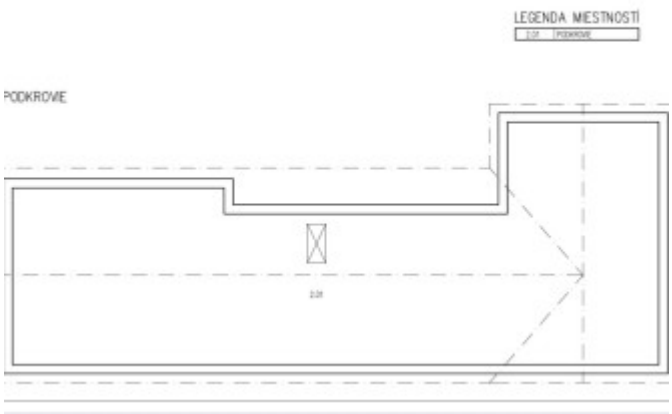
Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. – certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0903 203 424
Cena: 295.000,- EUR

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

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









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Xénia Szakálová, RSc.***
Telefón : ***0903 203 424***
E-mail: ***xenia.szakalova@portoreal.sk***