



## Rodinný dom pre náročného klienta

**880 000 €**



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava III     |
| Obec:            | Bratislava-Rača    |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 382 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            |
| Vlastníctvo:      | osobné             |
| Stav:             | pôvodný            |
| Úžitková plocha:  | 382 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:   | 628 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha: | 194 m <sup>2</sup> |
| Počet podlaží:    | 2                  |

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Balkón:           | nie      |
| El. napätie:      | 230/400V |
| Voda:             | studňa   |
| Kanalizácia:      | áno      |
| Zateplený objekt: | nie      |
| Terasa:           | nie      |
| Vykurovanie:      | spoločné |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ID: FP025-2-JAKO

Ponúkame Vám na predaj exkluzívny rodinný dom postavený v roku 2006 vo vyhľadávanej časti Bratislava - Rača na Starej Stupavskej ulici. Na tejto ulici je postavených iba 10 rodinných domov, čo zaručuje nerušenú pohodu súkromia a kludu. Predávaný dom sa nachádza na konci ulice - za domom sa už nachádza len lesopark Malých Karpát s lesnom cestou a vinohrady.

Dom bol postavený pod náročným dohľadom vlastníkov domu, ktorí pri jeho stavbe a zariadení dbali na výber kvalitných materiálov a hlavne kamenných obkladov a dlažieb, ako aj kvalitných drevených obkladov a podláh. Dom je zariadený na mieru dodaným nábytkom z kvalitného exotického masívneho dreva. Dom je postavený na betónových základových pásoch s betónovými monolitickými stropmi. Zvisle konštrukcie sú murované pálenou tehloou s hrúbkou 45 cm. Obvodový plášť a sedlová strecha je zateplená. Na streche sa nachádzajú fotovoltaické panely. V dome je inštalovaná kompletná vzduchotechnika s riadenou cirkuláciou vzduchu a centrálny vysávač.

Vykurovanie je zabezpečené podlahovým kúrením a radiátormi, ktoré sú vykurované plynovým kotlom zn. Geminox..Dom je napojený na všetky inžinierske siete (voda, plyn, elektro, odpad). Okrem mestskej vody sa na pozemku nachádza aj vlastná studňa.

Interiér domu pozostáva zo 7 izieb, 5 kúpeľní s WC, plaveckého bazénu, sauny, vstavaných šatníkov, miestnosti na centrálny zber pradla a práčovne. V kuchyni sa nachádzajú vstavané spotrebiče značky Miele.

Energetický certifikát: A

Predávaný rodinný dom pozostáva z troch podlaží:

- 1 PZP: - vnútorný bazén o rozmeroch 6x3 m s proti prúdom, technické miestnosti súžiacie prevádzke bazéna, sauna, sprcha a WC, odpočívareň so strojmi na fitnes, sklad (pôvodne bol plánovaný ako vínotéka) a východ na vonkajšiu terasu do záhradnej časti pozemku.

- 1NZP: - priestranná dvojgaráž, vedľa ktorej sa nachádza aj hlavný vstup do priestorov domu so závetrím a šatníkom. Okrem priestrannej chodby sa tu nachádza veľká obývačka (s východom na terasu) s prechodom do jedálne a kuchyne. V tejto časti domu sa nachádza aj WC s kúpeľňou a pekná pracovňa.

- 2NZP: - jedná sa o zobytnené podkrovie, kde sa nachádzajú spálne a izby pre deti s viacerými WC, kúpeľňami a vonkajšími terasami. Časť strechy nad týmito priestormi slúži ako povala.

Dom sa predáva aj s nábytkom tak, ako je to zobrazené na foto.

Link na video:

[youtu.be/DeDk4gm6AAw?feature=shared](https://youtu.be/DeDk4gm6AAw?feature=shared)

Link na 3D scan:

- 1 NZP: [tour.pivo.app/view/d2040747-07df-4438-9787-919cfad356a2](https://tour.pivo.app/view/d2040747-07df-4438-9787-919cfad356a2)

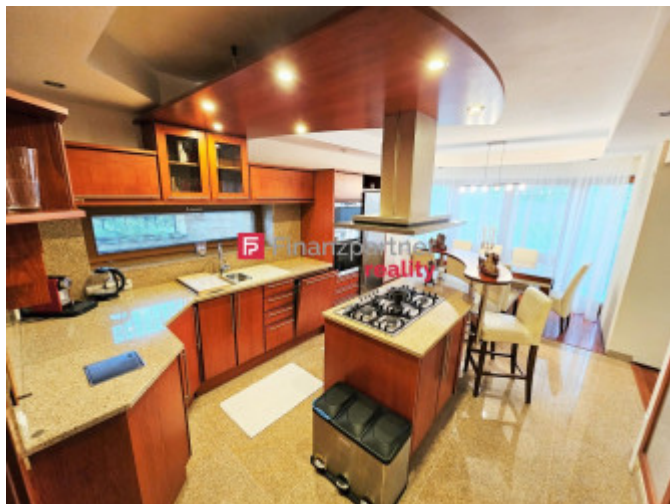
- 2 NZP: [tour.pivo.app/view/69ad934d-1e45-4a47-a47c-6a98c8588a9b](https://tour.pivo.app/view/69ad934d-1e45-4a47-a47c-6a98c8588a9b)

Cena za rodinný dom je vo výške 880 000,00 Euro.

Suma je konečná a je vrátane vypracovania kompletnej zmluvnej dokumentácie k predaju nehnuteľnosti a poplatkov za vklad do katastra.

Spoločnosť Finanzpartner reality Vám ponúka svoje dlhoročné skúsenosti v oblasti realitného poradenstva, kompletných právnych služieb súvisiacich s predajom a prenájmom nehnuteľností a tiež profesionálny prístup v oblasti financovania a poistenia aj tejto nehnuteľností.

Text, fotografie, 3D vizualizácie a video-prezentácie sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Finanzpartner reality.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Ján Kolesár**

**0905693143**

**jan.kolesar@fpreality.sk**

