

ŠTÝLOVO ZARIADENÝ RODINNÝ DOM S TERASOU, ZÁHRADOU A 2 PARKOVACÍMI STÁTAMI - IHNEĎ K NASTAHOVANIU



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Vrakuňa
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	117 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Káblková televízia:	áno
Stav:	novostavba	El. napätie:	230/400V
Celková plocha:	117 m ²	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	117 m ²	Zariadenie:	čiastočne
Plocha pozemku:	176 m ²	Garáž:	áno - 2 autá
Zastavaná plocha:	78 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	108 m ²	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	2	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Internet:	áno - optické pripojenie
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Materiál:	Porotherm
Počet kúpeľní:	2	Zateplený objekt:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie:	vlastné - plyn

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj dvojročnú novostavbu - veľmi pekný a štýlový rodinný dom v obľúbenej lokalite vo Vrakuňi, neďaleko Vrakuňského lesoparku. Dvojposchodový 4-izbový dom disponuje úžitkovou plochou 117m² a skvelou dispozíciou.

Dom je súčasťou trojdomu a predáva sa dokončený do veľmi pekného štandardu a čiastočne zariadený, vrátane kuchyne kompletne vybavenej kvalitnými spotrebičmi SIEMENS a BOSCH a

priestranných roldorov vo vstupnej hale a vo všetkých spálňach. Dom nevyžaduje žiadne ďalšie investície. Pred domom sú dve vyhradené parkovacie miesta na vlastnom pozemku. Garantujeme, že sa jedná sa o kvalitnú stavbu od overených dodávateľov.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE:

- celková úžitková plocha: 117m² (podlahová plocha 108m² + 9m² krytá dláždená terasa)
- celková rozloha pozemku: 176 m²
- materiál: tehla Heluz 300mm prízemie, vrchné poschodie tehla Heluz 380mm
- vonkajšie zateplenie 200mm polystyrén+ farebná omietka
- vonkajšia biela a antracit silikónová fasáda PC Bayern
- rovná strecha
- vnútorné sádrové omietky
- plynové podlahové kúrenie v celom dome - plynový prietokový kondenzačný kotol Vaillant
- špičkové kompozitné okná a terasové dvere REHAU Geneo so 6 komorovým trojsklom - obojstranný antracit
- plastové vchodové dvere REHAU Geneo s bezpečnostným kovaním
- kúpeľňa a toaleta na každom poschodí
- všetky inžinierske siete - voda, elektrina, plyn, kanalizácia
- káblové rozvody (internet, TV), elektrické zásuvky, vypínače
- príprava na alarm
- špičková klimatizácia DAIKIN

Cena domu je 382 000,-EUR.

Cena parkovacích státí: 25 000,- Eur

REZERVÁCIA BEZ RIZIKA - PRI VYUŽITÍ NÁŠHO FINANČNÉHO SERVISU GARANTUJEME VRÁTENIE REZERVAČNÉHO POPLATKU.

DISPOZÍCIA:

Dom je 4 izbový, dispozične je rozdelený na dennú a nočnú časť domu. Na prízemí je situovaná vstupná hala, priestranná obývacia izba prepojená s kuchynskou a jedálenskou časťou, kúpeľňa umývadlom a toaletou a skvelým benefitom je technická miestnosť. Schodiskom sa vstupuje na druhé podlažie domu, kde sú situované 3 samostatné nepriechodné spálne a skutočne veľká kúpeľňa so sprchovým kútom a s vaňou, Súčasťou kúpeľne je aj toaleta.

LOKALITA:

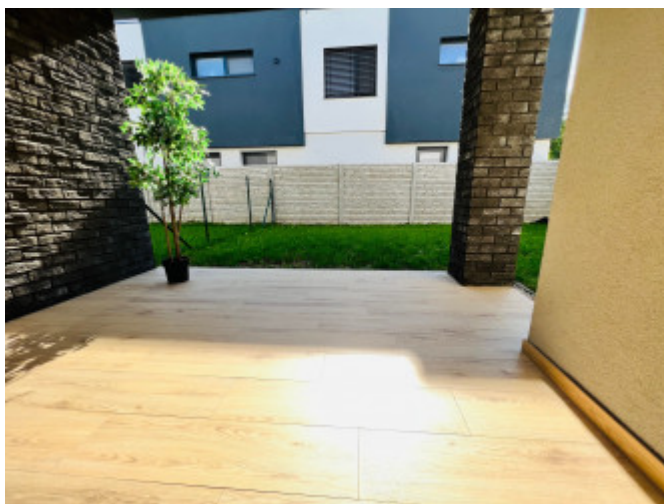
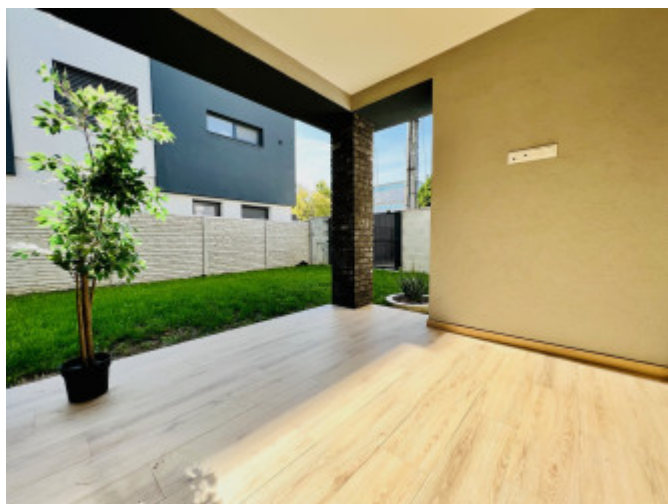
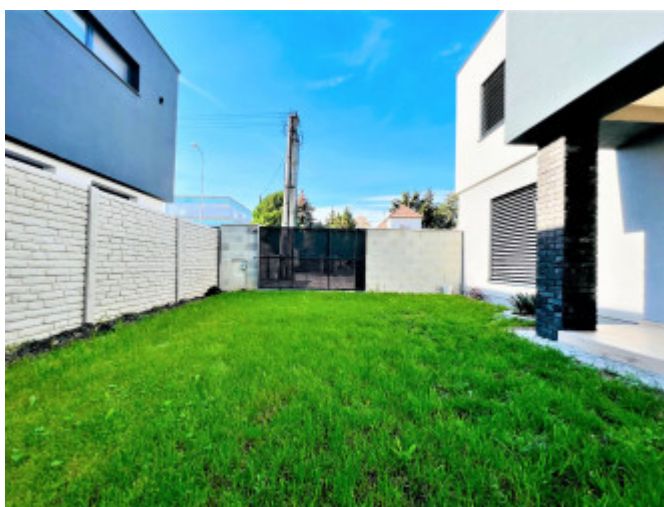
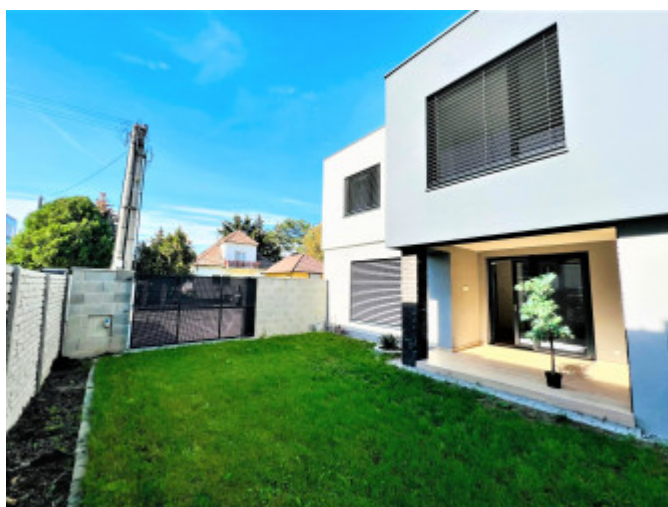
Táto časť Vrakuňa je menej zahustenou zónou rodinných domov, prelínajúcou sa so zónou bytoviek. Hneď pri dome je situované malé parkovisko, ktoré je krátkodobu možné využiť pre návštevy. Základná škola Žitavská a voľnočasové centrum pre deti Školička sa nachádzajú hneď oproti domu.

Všeobecne je Vrakuňa veľmi obľúbeným miestom na bývanie, predovšetkým pre rodiny s deťmi. Disponuje pokojnou vidieckou atmosférou a zároveň benefitmi moderného mestského bývania s rýchlou dostupnosťou do centra mesta (cez Vrakuňu či Ružinov.)

Mestská časť Vrakuňa ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, služby, množstvo štátnych aj súkromných škôl a škôlok, obchody ako Tesco, Billa, Lidl a tiež mnoho možností na voľnočasové aktivity - cyklotrasy pri Dunaji, lesopark, detské ihriská a multifunkčné športoviská.

Cena zahŕňa kompletný právny servis pri predaji až po zápis do katastra nehnuteľností. Radi Vám

pomôžeme aj s hypotekárnym poradenstvom a výberom čo najvhodnejšieho financovania Vašej novej nehnuteľnosti. Zabezpečíme aj súdneho znalca, právne poradenstvo, vypracovanie autorizovaných zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti, prevedieme Vás bezpečne celým procesom predaja a poskytneme asistenciu pri prepise energií na nového majiteľa. Ak by ste radi získali viac informácií, kontaktujte nás na tel.č. : 0905 796 171, prípadne e-mailom na adrese: gramblickova@accentreal.sk. Nájdete nás na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Miroslava Grambličková**
Telefón: **0905796171**
E-mail: **gramblickova@accentreal.sk**

