

## CELOROČNE OBÝVATEĽNÁ 2- IZBOVÁ CHATA S TERASOU A KRÁSNOU ZÁHRADOU - MOŽNOSŤ TRVALÉHO POBYTU



175 000 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava II      |
| Obec:            | Bratislava-Ružinov |
| Ulica:           | Studená            |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                             |                   |
|-------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|
| Status:           | aktívne             | Celková plocha:             | 85 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Inžinierske siete:          | áno               |
| Plocha pozemku:   | 320 m <sup>2</sup>  | Voda:                       | áno               |
| Úžitková plocha:  | 85 m <sup>2</sup>   | Elektrika:                  | áno               |
| Zastavaná plocha: | 85 m <sup>2</sup>   | Voda - na pozemku - studňa: | áno               |
| Podlahová plocha: | 68 m <sup>2</sup>   | Elektrika - na pozemku:     | áno               |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Vykurovanie - emitory:      | áno               |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Accent real exkluzívne ponúka na predaj celoročne obývateľnú murovanú chatu (skolaudovanú s prideleným súpisným číslom) v bývalej záhradkárskej lokalite Mokráň Záhon, s hlavným vjazdom zo Studenej ulice, ktorá sa postupne transformuje na obytnú rezidenčnú zónu rodinných domov. Je možné tu mať aj trvalý pobyt a taktiež vybaviť štandardnú hypotéku.

Vjazd do rezidenčného areálu je cez privátnu elektrickú bránu na diaľkové ovládanie, čo zvyšuje pocit bezpečia.

Dvojizbová chata so zastavanou plochou **68m<sup>2</sup> plus 17m<sup>2</sup> prestrešená terasa** disponuje kúpeľňou napojenou na studňovú vodu a vlastnou čističkou odpadových vôd.

*V obývacej izbe a v kúpeľni je podlahové elektrické kúrenie, chatu možno vykurovať aj krbom alebo elektrickými radiátormi, prípadne namontovať klimatizáciu.*

*Chata je postavená z hebelu a zateplená polystyrénom, základová doska je taktiež zateplená.*

*Strecha je zateplená minerálnou vlnou a polystyrénom, strešná krytina je fatrafol.*

*Dispozične pozostáva z obývacej izby spojenej s kuchyňou, z ktorej sa prechádza do spálne a do kúpeľne. Z obývacej izby je vstup do komory. Chata disponuje aj technickou miestnosťou, vstup do nej je zvonka.*

*Pekne udržiavaná záhrada má výmeru **320m<sup>2</sup>**. Pozemok je kompletne oplotený, s elektrickou garážovou bránou a sú na ňom vybudované dve parkovacie miesta.*

*Nehnuteľnosť je možné využívať na celoročné bývanie alebo na prenájom.*

### **LOKALITA:**

*Trnávka je veľmi obľúbenou mestskou časťou Ružinova s perfektnou dostupnosťou či už do centra mesta alebo napojenie na diaľničné ťahy. V pešej dostupnosti sa nachádza obchodné centrum so všetkými službami - Lidl, Tesco, dm-ka, pošta, banka. Na Trnávke sa nachádza základná škola a viacero štátnych aj súkromných škôlok. Z areálu je cez uzamykateľnú bránu peší vstup priamo na Zlaté piesky.*

**CENA: Cena chaty s pozemkom je 175 000,- Eur**

*Cena zahŕňa:*

- kompletný právny servis renomovanej advokátskej kancelárie
- vypracovanie autorizovaných kúpnych zmlúv - najvyššia forma právnej ochrany
- elektronické zavkladovanie kúpnych zmlúv na kataster vrátane správnych poplatkov
- prepis energií na nového majiteľa





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mgr. Dana Krátka**

**0902 222 212**

***kratka@accentreal.sk***

