

## DVOJPODLAŽNÁ VILA (279M<sup>2</sup>) S PEKNÝM ROVINATÝM POZEMKOM(592M<sup>2</sup>) A NÁDHERNÝM VÝHLADOM - 6 PARKOVACÍCH MIEST

649 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Dúbravka
Ulica:	Chrobáková
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha garáže:	50 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Plocha pozemku:	592 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	279 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	257 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	pôvodný stav	Plyn:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Dielňa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	1984	Vykurovanie - emitory:	áno
Rok kolaudácie:	1984	Telefón:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2	Internet:	áno
Celková plocha:	279 m <sup>2</sup>	Káblová TV:	áno
Terasa plocha:	25 m <sup>2</sup>	Optická sieť:	áno
Počet garáží:	1		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

ACCENT REAL exkluzívne ponúka na predaj jedinečnú dvojpodlažnú rodinnú vilu s veľkorysou úžitkovou plochou **279m<sup>2</sup>**. Vila bola postavená v roku 1984 a je situovaná na rovinatom pozemku s výmerou **592m<sup>2</sup>** v pokojnom prostredí v lukratívnej vilovej štvrti v blízkosti lesa, na konci Chrobákovej ulice v Dúbravke.

**Absolútnou výhodou tejto nehnuteľnosti oproti podobným domom v tejto lokalite je predovšetkým skutočnosť, že nestojí na kaskádovitom pozemku ale na rovinatom a ponúka dostatok parkovacích miest - dve v garáži, dve pred domom a dve na parkovisku na pozemku.**

**Je to posledný dom na konci slepej ulice, zo záhrady máte krásny a ničím nerušený výhľad.**

Benefitom, ktorý Vás očarí na prvý pohľad je skutočne výnimočná dispozícia a atmosféra tohoto domu, veľká vstupná hala, obrovská obývacia izba s krbom s nádherným výhľadom do záhrady, veľká kuchyňa, svetlé vzdušné spálne na poschodí s nadštandardnou metrážou.

Dom je postavený z tehly, skolaudovaný bol v roku 1984. V interiéri boli použité na tú dobu najkvalitnejšie materiály, predovšetkým nádherné a skutočne zachovalé dubové parkety a obklady na stenách z kvalitného dubového dreva.

### **DISPOZÍCIA:**

Dispozične dom pozostáva zo suterénu, kde je situovaná veľká garáž pre 2 autá a kotolňa a z dvoch nadzemných podlaží. Prvé nadzemné podlažie tvorí denná časť s obývacou izbou so skutočne veľkorysou výmerou, kuchyňa, l'pajza, technická miestnosť(práčovňa), vstupná hala a toaleta. Druhé nadzemné podlažie tvoria štyri samostatné spálne a veľká kúpeľňa.

**Suterén:** Kotolňa: 8,48m<sup>2</sup> Garáž: 35,52m<sup>2</sup>

**Prízemie:** hala: 17,28m<sup>2</sup>, obývacia izba: 35,76m<sup>2</sup>, kuchyňa: 15,52m<sup>2</sup>, špajza: 2,76m<sup>2</sup>, schodisko: 15,84m<sup>2</sup>, WC: 1,9m<sup>2</sup>, práčovňa: 7,28m<sup>2</sup>

**Poschodie:** spálňa I: 14,16m<sup>2</sup>, spálňa II: 12,24m<sup>2</sup>, spálňa III: 27,84m<sup>2</sup>, spálňa IV: 19,14m<sup>2</sup>, schodisko: 15,84m<sup>2</sup>, kúpeľňa: 9,90m<sup>2</sup>, balkón: 6,12m<sup>2</sup>

### **LOKALITA:**

Táto lokalita je mimoriadne obľúbená kvôli pokojnej, priam vidieckej atmosfére a blízkosti prírody, nádhernému výhľadu na mesto a taktiež dobrej dostupnosti do centra mesta. Mestská časť Dúbravka disponuje perfektnou občianskou vybavenosťou: sú tu obchody, reštaurácie, kaviarne, detské ihriská, kvalitné školy, štátne aj súkromné škôlky, lekárne, zdravotné strediská.

Veľké nákupné centrum Bory Mall aj nová moderná nemocnica Bory sú vzdialené len pár minút autom. Cesta do centra mesta trvá približne 15 minút autom.

**CENA: 649 000,- Eur**

REZERVÁCIA BEZ RIZIKA - PRI VYUŽITÍ NÁŠHO FINANČNÉHO SERVISU VÁM GARANTUJEME VRÁTENIE REZERVAČNEJ ZÁLOHY, AK HYPOTÉKU NEDOSTANETE.

*Ak uvažujete o kúpe, ale potrebujete najskôr predať svoju nehnuteľnosť, vyriešime všetko súčasne - aj predaj Vašej nehnuteľnosti, aj kúpu novej, vrátane financovania, hypotekárneho servisu a právneho poradenstva. Je to vždy jednoduchšie, ako riešiť predaj a kúpu zvlášť.*

*Poskytneme Vám kompletný právny servis. Zabezpečíme aj súdneho znalca, poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie, vypracovanie autorizovaných kúpnych zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti a prevedieme Vás celým procesom predaja vrátane prepisu energií na nového majiteľa.*

*Ak Vás táto výnimočná ponuka zaujala, radi s Vami kedykoľvek dohodneme obhliadku. Kontaktujte nás na tel.č. : **0902 222 212**, prípadne e-mailom na adrese: **kratka@accentreal.sk**. Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Dana Krátka**  
**0902 222 212**  
**kratka@accentreal.sk**

