

## 2- IZBOVÝ DOMČEK V CENE BYTU - SO SÚPISNÝM ČÍSLOM, S TERASOU, PARKOVACÍMI MIESTAMI A KRÁSNOU ZÁHRADOU

175 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Studená
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	62 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	62 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	62 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Stav:	čiastočne prerobení	Elektrika - na pozemku:	áno
Celková plocha:	320 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - emistory:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj malý domček s výmerou dvojizbového bytu s exteriérovou terasou, záhradou a parkovaním v lokalite Mokráň Záhon, (Studená ulica) ktorá sa postupne transformuje na obytnú rezidenčnú zónu rodinných domov. **Dom je skolaudovaný ako chata, keďže sa jedná o rekreačnú zónu, je však možné mať tu trvalý pobyt.**

Vjazd do rezidenčného areálu je cez privátnu elektrickú bránu na diaľkové ovládanie, vstup majú iba obyvatelia. v

Dvojizbový domček so zastavanou plochou **68m<sup>2</sup> plus 17m<sup>2</sup> prestrešená terasa** disponuje kúpeľňou napojenou na studňovú vodu a má vlastnú čističku odpadových vôd. Vykurovanie je

elektrické podlahové, domček je vybavený aj krbom. **Podlahová plocha domu je 50m2.**

Dom je postavený z hebelu a zateplený polystyrénom, základová doska je taktiež zateplená.

#### **ZÁKLADNÉ PARAMETRE:**

- **pozemok 320m2**
- **zastavaná plocha 68m2 + terasa 17m2**
- **podlahová plocha bytu 50m2**
- **voda - vlastná studňa**
- **čistička odpadových vôd**
- **kúrenie - podlahové elektrické**
- **2 parkovacie miesta na pozemku**

#### **DISPOZÍCIA:**

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

Pekne udržiavaná záhrada má výmeru **320m2**. Pozemok je kompletne oplotený, s elektrickou garážovou bránou a sú na ňom vybudované dve parkovacie miesta.

Nehnutelnosť je možné využívať na celoročné bývanie alebo na prenájom.

#### **BENEFITY:**

- **domček so záhradou v cene jednoizbového bytu**
- **nízke mesačné náklady (iba elektrina)**
- **pekné pokojné prostredie neďaleko jazera Zlaté Piesky**
- **bezpečnosť - rezidenčný oplotený areál**

#### **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 uzamykatelnú bránu peší vstup priamo na Zlaté piesky.

**CENA: Cena domčeka 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**

Máte záujem o obhliadku alebo viac informácií? Neváhajte nás kontaktovať - tento dom čaká možno práve na Vás!

Ak Vás táto skvelá ponuka zaujala, radi Vám nehnuteľnosť ukážeme a poskytneme Vám všetky

informácie. 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**

