

## NÁDHERNÝ SLNEČNÝ POZEMOK POD LESOM (1427M2) S KOMPLETNE ZARIADENÝM 4-IZBOVÝM MOBILNÝM DOMOM (100M2) - PEKNÁ CESTA RAČA



257 000 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Bratislava III    |
| Obec:            | Bratislava-Rača   |
| Ulica:           | Pekná cesta       |
| Druh:            | Pozemky           |
| Typ pozemku:     | Záhrada           |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                 |                     |                                |     |
|-----------------|---------------------|--------------------------------|-----|
| Status:         | aktívne             | Inžinierske siete:             | áno |
| Vlastníctvo:    | osobné              | Voda:                          | áno |
| Plocha pozemku: | 1427 m <sup>2</sup> | Elektrika:                     | áno |
| Typ zeme:       | mierne svahovitá    | Voda - na pozemku -<br>studňa: | áno |
| Celková plocha: | 1427 m <sup>2</sup> | Elektrika - na pozemku:        | áno |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj veľmi pekný pozemok s mobilným domom v krásnom prostredí pod lesom, v blízkosti Peknej cesty v Rači.

Dom možno využívať na celoročné bývanie alebo ako víkendový dom či investíciu na prenájom.

Pozemok má veľkorysú výmeru **1427m<sup>2</sup>** a je len veľmi mierne svahovitý. Na liste vlastníctva je parcela evidovaná ako záhrada. Územno-plánovacia informácia charakterizuje toto územie stále ako vinice, nie je to stavebný pozemok.

Na pozemku stojí **4 - izbový mobilný dom, ktorý je kompletne zariadený a vybavený špičkovými modernými technológiami**. Dom nemá súpisné číslo, je to mobilná stavba, nie je na

ňu vydané stavebné povolenie a nie je zapísaný na liste vlastníctva.

Dom disponuje veľkorysou podlahovou plochou 100m<sup>2</sup>, má 4 obytné miestnosti, dve štýlové kúpeľne, technickú miestnosť, veľkú terasu. Kuchyňa je kompletne vybavená spotrebičmi - vstavaná chladnička, vstavaná rúra, vstavaná umývačka riadu, varná doska.

Je napojený na čističku odpadových vôd a pitná voda je zabezpečená moderným filtračným systémom (osmóza). Úžitková voda má vyšší obsah železa, čo možno odstrániť dodatočným filtračným systémom.

Smart kúrenie je podlahové, klasické teplovodné riadené výkonným tepelným čerpadlom a zásobník vody je taktiež napojený na krb.

Mobilný dom je vybavený solárnymi panelmi, ktoré sú taktiež využívané na ohrev vody. Vodu v 750 litrovom zásobníku možno navyše ohrievať aj krbom.

Priamo na pozemku sa nachádza studňa a murovaná predpríprava na kruhový bazén.

Pozemok je kompletne oplotený, udržiavaný a dom je po technickej stránke využiteľný na celoročné bývanie. Nejedná sa o stavebný pozemok, pozemok leží v ochrannom pásme plynovodu a územný plán nepovoľuje v tejto zóne stavať domy.

### **Základné parametre - zhrnutie:**

- výmera pozemku: 1427m<sup>2</sup> ( na LV evidovaný ako záhrada v osobnom vlastníctve)
- úžitková plocha mobilného domu : 100m<sup>2</sup>
- prípojka elektriny a FTV solárne panely
- čistička odpadových vôd
- inteligentné vykurovanie riešené tepelným čerpadlom - teplovodné podlahové kúrenie , prepojenie krbu so zásobníkom na vodu
- kamerový systém
- alarm napojený na centrálny pult ochrany

### **Dispozícia:**

Dispozične mobilný dom pozostáva zo vstupnej chodby, ktorá ústi do priestrannej obývacej izby spojenej s kuchynskou a jedálenskou časťou, z troch samostatných spální, z ktorých jedna disponuje vlastnou kúpeľňou so sprchovým kútom a s toaletou, z ďalšej kúpeľne s vaňou a z technickej miestnosti, kde je umiestnené tepelné čerpadlo, zásobník na ohrev vody a filtračný systém.

Pozemok je nádherný, slnečný, nachádzajú sa na ňom ovocné kríky, figovník, gaštan aj jablone.

### **Lokalita:**

Okolie ponúka mnoho možností na voľnočasové aktivity - prechádzky v lese, grilovanie, turistika, hubárstvo, cyklistika.

Prístup autom je bezproblémový po verejnej asfaltovej ceste. Dostupnosť MHD (električky, autobusy) len pár minút pešo.

Rača je mimoriadne obľúbenou lokalitou na bývanie práve kvôli blízkosti lesa, viníc a nádherným výhľadom na mesto. V okolí je kompletná občianska vybavenosť - školy, škôlky, obchody, reštaurácie. Lidl, Terno v pešej dostupnosti.

**Cena:**

**Cena pozemku s mobilným domom: 257 000,- Eur**

*Ak Vás ponuka zaujala, radi Vám zabezpečíme obhliadku a poskytneme viac informácií.*

*Kontaktujte nás na tel.č. 0902 222 212, e-mailom na: [kratka@accentreal.sk](mailto:kratka@accentreal.sk) alebo nás navštívte v kancelárii ACCENT REAL na Drieňovej ulici 34 v Bratislave.*

*Kladíme dôraz na BEZPEČNOSŤ predaja - naše zmluvy sú autorizované advokátskou kanceláriou, ktorá ručí za ich vyváženosť a právnu relevantnosť. Prevod finančných prostriedkov je zabezpečený formou notárskej úschovy alebo bankovej vinkulácie.*

*Poskytneme Vám kompletný právny servis. Radi Vám pomôžeme aj s hypotekárnym poradenstvom a výberom čo najvhodnejšieho financovania Vašej novej nehnuteľnosti. Zabezpečíme aj súdneho znalca, poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie, vypracovanie autorizovaných zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti a prevedieme Vás celým procesom predaja vrátane prepisu energií na nového majiteľa.*



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

**Mgr. Dana Krátka**

*Telefón :*

**0902 222 212**

*E-mail:*

***kratka@accentreal.sk***

