

## EXKLUZÍVNY PREDAJ 5 izb. RD BARÓNKA



### Aktívne

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava III     |
| Obec:            | Bratislava-Rača    |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 268 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                      |                   |         |
|-------------------|----------------------|-------------------|---------|
| Status:           | aktívne              | Počet izieb:      | 5       |
| Vlastníctvo:      | osobné               | Balkón:           | nie     |
| Stav:             | úplne prerobený      | Počet kúpeľní:    | 2       |
| Celková plocha:   | 298.4 m <sup>2</sup> | Zateplený objekt: | áno     |
| Úžitková plocha:  | 268 m <sup>2</sup>   | Terasa:           | nie     |
| Plocha pozemku:   | 365 m <sup>2</sup>   | Vykurovanie:      | vlastné |
| Zastavaná plocha: | 148 m <sup>2</sup>   |                   |         |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte kompletne prerobený, podpivničený RD s garážou a krásnou záhradou s altánkom pre svoju rodinu - už nemusíte, tento je pripravený práve pre VÁS a Vaše NOVÉ BÝVANIE.

Ponúkame Vám tehlový rodinný dom s vyvýšeným prízemím - 108 m<sup>2</sup>, obytným podkrovím 103 m<sup>2</sup> a podpivničením 57 m<sup>2</sup> - ideálny pre rodinné bývanie.

Do domu vchádzame cez svetlú vstupnú halu s odkladacím priestorom do otvoreného denného priestoru - priestrannej obývacej izby prepojenej s veľkou svetlou jedálňou. V jedálni máte dokonca priestrané rohové okno, ktoré krásne prepája interiér s exteriérom.

V dolnej obytnej zóne môžete mať aj krb pre chvíle pohody - je tu funkčný komín a priestor na krb.

Kuchyňa je plne vybavená všetkými elektrospotrebičmi, plynovou varnou doskou, úložnými priestormi, príjemné je veľké okno pri pracovnej doske.

Na prízemí sa nachádza izba/pracovňa/hostovská izba - podľa Vášho využitia, kúpeľňa so sprchovým kútom, umývadlom, oknom, samostatná toaleta s umývadlom a oknom.

Po otvorení schodišti sa dostaneme do obytného podkrovia, kde sú dve izby - spálňa a detská izba,

kúpeľňa s vaňou, ďalšou toaletou, oknom, úložným priestorom, šatník a chodba.

Dom je z väčšej časti podpivničený - 57 m<sup>2</sup> - chodba, kotolňa, pracovňa, dielňa/fitko a skladové priestory - toto všetko máte v suteréne domu.

K domu patrí samostatná murovaná garáž aj s odkladacím priestorom na záhradné vybavenie.

Výhodou je ďalšia menšia samostatná pivnica, môže slúžiť ako vínná pivnica alebo ďalší skladovací priestor..

Prakticky celý rok, ale hlavne od jari do jesene oceníte nádherný altánok s jedálenským posedením, oddychovou pohovkou, nábytkom a hlavne tu viete tráviť čas so svojou rodinou a priateľmi pri dobrom jedle vonku.

Záhrada je vyrovnaná do roviny s okrasnými drevinami aj úžitkovými - vinič, veď sme v Rači, bohatou kvetinovou výsadbou. Naozaj veľmi vkusne vysadené, treba vidieť.

LOKALITA: veľmi dobrá občianska vybavenosť, školy - Spojená škola de la Salle, ZŠ Plickova. ZŠ Tbiliská, SOS Polygrafická, Gymnázium Hubeného, kultúra - Nemecký kultúrny dom, Amfiteáter Rača, šport - BMX klub Rača, Fitcentrum WM - Karate/Kickbox, Plavecká Akadémia Rača, zdravotné stredisko, lekáreň, výborné reštaurácie a kaviarne, OC Račan, Billa, Kaufland, VÚB, ČSOB, parky, detské ihriská, letné kúpalisko Rača...

KÚPOU VOLNÝ, pripravený práve pre VÁS a VAŠE NOVÉ BÝVANIE - je po KOMPLETNEJ KVALITNEJ REKONŠTRUKCII.

Cena: 510 000 €, DOHODA MOŽNÁ

Neváhajte ma kontaktovať ohľadom bližších informácií a obhliadky na tel. č. +421 915 417 374.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Ing. Otília Káčerová, RSc.**  
Telefón: **0915 417 374**  
E-mail: **kacerova@novebyvaniereality.sk**

