Nové bývanie
REALITNÁ KANCELÁRIA



PREDAJ priestranný 5 izb. rodinný dom Bratislava-Nivy (N035-124-ANHO)



985 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Ulica:	*.*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*5 a viac izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*200 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Stav:	*úplne prerobený*
Celková plocha:	*579 m^2*
Úžitková plocha:	*200 m^2*
Zastavaná plocha:	*244 m^2*
Počet izieb:	*5*
Kúpeľňa:	*áno*
Počet kúpeľní:	*2*
Klimatizácia:	*áno*
Káblová televízia:	*áno*
Parkovanie:	*áno*
Krb:	*áno*
Zariadenie:	*čiastočne*
Inžinierske siete:	*áno*
Internet:	*áno - wi-fi*
Materiál:	*tehla*
Terasa:	*áno*
Terasa plocha:	*25 m^2*
Vykurovanie:	*vlastné - plyn*
Pivnica:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Dom v lokalite Nivy a napriek tomu v tichej ulici? Áno, presne tak. Ponúkam na predaj poschodový, podpivničený dom na výnimočnej adrese, kde máte mestský život doslova za dverami – a pritom si stále užívate vlastný priestor a pokoj. Tak neváhajte a BUĎTE MEDZI PRVÝMI NA OBHLIADKE.

5 izbový rodinný dom + pivnica + povala + terasa

Celková plocha pozemku: 579m2

Zastavaná plocha: 244 m2

Rodinný dom: 140 m2

Na LV osobné vlastníctvo, bez akýchkoľvek tiarch. Kúpou okamžite voľný.

POZEMOK:

- *rovinatý*
- *slnečný*
- *oplotený zo všetkých strán*
- *zelená záhrada s odrastenými stromami*

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE / POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Prízemie :

- *vstupná chodba*
- *samostatná kuchyňa so vstavanými spotrebičmi a s jedálenskou časťou, s* ***priamym vstupom na veľkú prekrytú terasu***
- *priestranná obývacia izba s krbom*
- *izba*
- *kúpeľňa so sprchovým kútom a s toaletou*
- *PIVNICA*

Poschodie :

- *3 samostatné izby*
- *kúpeľňa s vaňou a s toaletou*
- *POVALA zateplená minerálnou vlnou*

DOM:

- *materiál : TEHLA*
- *sedlová strecha s GLAZOVANOU PÁLENOU ŠKRIDLOU*
- *plastové okná s trojsklom*
- *laminátová podlaha, dlažba*
- *ohrev vody: plyn + solárny panel*
- *vykurovanie : plynový kotol +* ***podlahové kúrenie*** *+ radiátory*
- ***krb na pevné palivo***
- *klimatizácia*
- *posledná rekonštrukcia v roku 2012*

INŽINIERSKE SIETE:

- *elektrina, voda, plyn, kanalizácia*
- *optický internet, zabezpečovacie zariadenie*
- ***studňa, zberná podzemná nádoba na dažďovú vodu***

ZÁHRADA:

- *krytá terasa 25 m2*
- *veľký altánok s krbom a udiarňou 17 m2*

- *prístrešok pre 2 autá 39 m2*

LOKALITA:

- *výborná občianska vybavenosť*
- *rôzne reštaurácie, kaviarne a gastroprevádzky*
- *obchody, potraviny, banky, pošta*
- *v blízkosti OC Nivy, trhovisko Miletičová, Dulovo námestie*
- *školy, škôlky, detské ihriská*
- *zdravotné strediská, lekárne*
- *v okolí parky, kúpaliská, športové možnosti*
- *dostupnosť: rýchle napojenie na obchvat, výborná dostupnosť MHD, do centra mesta, na vlakovú a autobusovú stanicu*

ODPORÚČANIE MAKLÉRA: dom vhodný pre rodinu s deťmi, ktorá potrebuje kompletnú občiansku vybavenosť a nechce celý deň stráviť organizovaním logistiky. Zároveň poskytuje dostatok priestoru na vonkajšie posedenie a pobyt na čerstvom vzduchu.

Ako ďalšiu službu ponúkam odborné poradenstvo interiérového dizajnéra, ktoré vám pomôže naplno využiť potenciál domu.

CENA: 985.000 EUR – dohoda možná

Cena je vrátane vypracovania kompletnej zmluvnej dokumentácie k predaju nehnuteľnosti, poplatkov za vklad do katastra, kompletného finančného poradenstva.

Neváhajte ma kontaktovať ohľadom bližších informácií a OBHLIADKY na 0903 205 592.

Rada Vás prevediem týmto priestranným, poschodovým domom. Možno práve VY si tu nájdete svoje NOVÉ BÝVANIE.

Sme Nové bývanie - realitná kancelária, najlepšia pobočka roka 2023, 2024 a 2025.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Anikó Horsiczová***
Telefón : ***0903 205 592***
E-mail: ***horsiczova@novebyvaniereality.sk***