



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

**985 000 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Druh:	Byty
Typ bytu:	5 a viac izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	200 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

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

**Zastavaná plocha: 244 m<sup>2</sup>**

**Rodinný dom: 140 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>
- veľký altánok s krbom a udiarňou 17 m<sup>2</sup>

- prístrešok pre 2 autá 39 m<sup>2</sup>

#### 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@novebyvanireality.sk](mailto:horsiczova@novebyvanireality.sk)**

