

P R E D A J novostavby rodinného domu vo VRAKUNI s veľkým pozemkom



675 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Hradská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	162 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	novostavba	Krb:	áno
Celková plocha:	162 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	162 m ²	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	1000 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	84 m ²	Materiál:	tehla
Počet podlaží:	2	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	5	Terasa:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie:	vlastné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Butterfly-reality ponúka NA PREDAJ krásny rodinný dom v Bratislave, m.č. Vrakuňa.

Hľadáte príjemné a kvalitné bývanie vo vyhľadávanej lokalite? Rodinný dom vhodný pre mladú rodinu alebo aj zrelší manželský pár vás čaká práve na tomto mieste.

3D virtuálnu prehliadka rodinného domu:

<https://bit.ly/3HLZAJR>

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE:

Rodinný dom na Hradskej ulici je tesne pred kolaudáciou, to znamená, že ide o absolútnu NOVOSTAVBU.

Nachádza sa na hlavnej spojovacej ceste medzi Ružinovom a Podunajskými Biskupicami, ale vzhľadom k veľkosti pozemku a osadenia samotného domu v zadnej časti tohto pozemku je hlučnosť spomínanej cesty maximálne eliminovaná.

Samostatne stojaci rodinný dom je dvojpodlažný s obdĺžnikovým pôdorysom a sedlovou strechou.

Veľkosť pozemku: 1.000 m²

Zastavaná plocha: 84 m²

Úžitková plocha: 162 m² (+ 30 m² podkrovie)

Orientácia domu: SV - vstup do domu, pracovňa a spálňa rodičov

JZ - obývacia izba a dve horné izby

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

1.NP (prízemie) - ÚP 83,96 m²

- **zádverie - vstup do domu (predsieň)**
- **samostatné WC s umývadlom**
- **technická miestnosť so sprchou a umývadlom a kotlom BUDERUS**
- **hostovská izba (pracovňa) so zabudovanými skriňami**
- **otvorený priestor pripravený na vybudovanie kuchyne, jedálne a obývacej izby s krbom**
- **úložný priestor pod schodmi**
- **schodisko na poschodie**
- **východ na terasu (30m²) do zadnej časti záhrady**

2.NP (poschodie) - ÚP 78 m²

- **hala so schodiskom**
- **3 samostatné izby**

- 1 kúpeľňa (WC, umývadlo a sprchový kút)
- samostatná spálňa má vlastnú kúpeľňa (WC, umývadlo a sprchový kút) a šatník
- 2 balkóny na oboch stranách domu

3.NP (podkrovie) - ÚP 30 m²

- otvorený priestor - vstup po rebríkových schodoch z 2.NP

TECHNICKÝ POPIS DOMU:

- základy domu sú z betónu s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti
- v rámci konštrukcie sú vyhotovené priečky hr.150mm z keramických tvárnic Porotherm 14 Profi
- zvislý nosný systém je tvorený obvodovými murovanými tehlovými stenami hr. 400 mm doplnený o vnútorné priečne murované steny hrúbky 300mm
- dom je zastrešený sedlovou strechou s keramickou strešnou škridlou
- dom je zabezpečený bleskozvodom
- na celej fasáde je zrealizovaný kontaktný zateplovací systém minerálnou vlnou hr. 160-200mm s vonkajšou silikátovou štruktúrovanou omietkou
- v interiéri sú sadrové omietky natreté bielou farbou
- okná sú plast/hliníkové s izolačným trojsklom
- exteriérové jednokrídlové plné bezpečnostné vchodové dvere s bočným zasklením sú hliníkové
- interiérové dvere sú drevené v drevených obložkových zárubniach
- podlahy v izbách sú drevené, a v miestnostiach s mokrou prevádzkou keramické dlažby, pod ktorými je aplikovaný hydroizolačný náter

vykurovanie je podlahové

- **na pozemku sú všetky IS - plyn, elektrika, voda, kanalizácia**

Rodinný dom je od ulice oddelený novým plotom s elektrickou zasúvacou bránou na diaľkové ovládanie, a od susedov betónovým plotom.

V zadnej časti záhrady je vybudovaná veľká vínna pivnica s projektom na záhradný domček nad ňou.

LOKALITA:

Bratislava - mestská časť Vrakuňa je mestská časť Bratislavy ležiaca na oboch brehoch Malého Dunaja. Leží na východ od centra Bratislavy, na ceste vedúcej cez Malý Dunaj na Žitný ostrov.

Nedaleko sa nachádza nové nákupné stredisko Avion (6 km), Nemocnica s poliklinikou Ružinov (4,2 km), hrádza s cyklotrasami (1,6 km), letisko Milana Rastislava Štefánika (8,5 km).

Cena rodinného domu: 675.000 Eur

(cena je vrátane kompletného realitného a právneho servisu).

Dom je možné financovať prostredníctvom HÚ, s ktorým vám radi pomôžu naši finanční poradcovia.

V prípade záujmu o obhliadku kontaktujte

Butterfly-reality

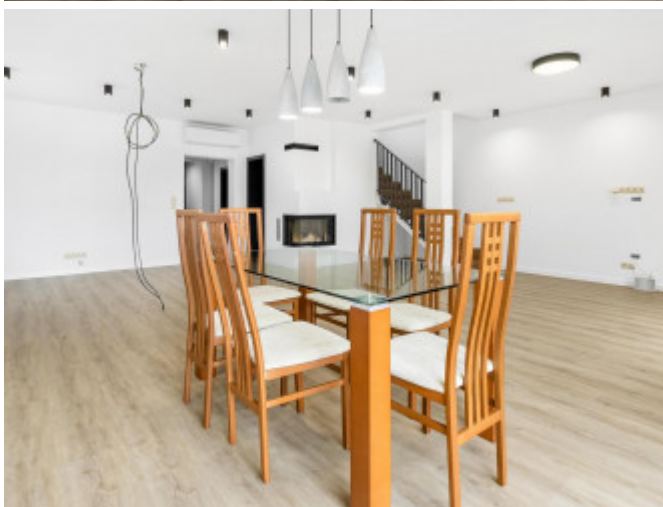
Tina Redenkovičová, RSc.

tina@butterfly-reality.sk

+421-903 269 929

www.butterfly-reality.sk

© COPYRIGHT Butterfly-reality, s.r.o. - Obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Butterfly-reality, s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Bc. TINA Redenkovičová, RSc.

+421 903 269 929

tina@butterfly-reality.sk

