

PREDAJ 5-izb rodinný dom Ružinov, záhrada, garáž, kancelária

595 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Rákosová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha predzáhradky:	300 m ²	Rok kolaudácie:	2010
Plocha pozemku:	470 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	228 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet balkónov:	1
Úžitková plocha:	228 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	168 m ²	Počet garáží:	1
Podlahová plocha:	228 m ²	Počet pivníc:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Počet izieb:	5	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Satelit:	áno

Miesto, kde majú **deti svoj svet, rodičia vytúžený pokoj a práca vlastnú, plnohodnotnú kanceláriu. Ráno káva na terase, večer teplo v krbe a ticho**, ktoré sa v meste len tak nenájde. Dom, ktorý prirodzene **spája rodinný život s podnikaním** a ponúka **parkovanie až pre 5 áut**.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- Samostatne stojaci dom s dvojgarážou
- Úžitková plocha: 228m² + podkrovie
- Zastavaná plocha: 168m²
- Pozemok: 470m²
- Počet izieb: 5
- Rok kolaudácie: 2010

DISPOZÍCIA:

- Prízemie: Kuchyňa so špajzou prepojená s obývacou izbou, krbom a výstupom na terasu, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC, vstupná hala, dvojgaráž
- Samostatná kancelária s oddeleným vstupom z dvora, klimatizáciou, WC a umývadlom (prepojená s domom)
- Poschodie: 3 samostatné izby so šatníkmi, kúpeľňa, samostatné WC, balkón z každej izby
- Suterén: technická miestnosť a skladové miestnosti

TECHNICKÉ VYHOTOVENIE:

- Tehla Porotherm 38 cm + zateplenie
- Podlahové vykurovanie v celom dome
- Elektrický kotol Buderus + 220l zásobník TUV
- Krb s rozvodmi tepla aj na poschodie
- Plastové okná
- Vonkajšie rolety (prízemie), vnútorné žalúzie (poschodie)
- Garážová brána na diaľkové ovládanie

VYBAVENIE:

- Kuchynská linka v tvare U so spotrebičmi
- Vstavaný nábytok v šatníkoch
- Klimatizovaná kancelária so sociálnym zariadením

LOKALITA:

- Tichá ulica v lokalite Nový Ružinov, ideálna na pokojné rodinné bývanie
- Výborná dostupnosť do centra Bratislavy, ako aj na mestský obchvat a diaľničné napojenia
- Ideálna kombinácia pokojného bývania a možnosti podnikáť z domu
- Lokalita vhodná pre rodiny aj podnikateľov, ktorí hľadajú funkčné a dlhodobé hodnotné bývanie
- Nehnuteľnosť vyniká veľkorysým priestorom, funkčnosťou a ideálnym pozemkom

STAV:

- Veľmi dobrý, dom je okamžite obývatelný
- Na dokončenie už len detaily: brána, časť nábytku, vaňa s sprchový kút v druhej kúpeľni
- Virtuálna prehliadka: <https://www.keypano.com/v/3d9cjn8jud35la-1757765568.html>
- Video: <https://youtu.be/JC0RXi3vNPg>

Cena domu je 595 000 Eur, vrátane kompletného realitného a právneho servisu.

**Zaujala Vás táto ponuka alebo chcete predat' svoju nehnuteľnosť čo najvýhodnejšie?
Neváhajte ma kontaktovať:**

Ing. Radoslav Danek
+421 908 111 797
radoslav.danek@butterfly-reality.sk
www.butterfly-reality.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Radoslav Danek
+421 908 111 797
radoslav.danek@butterfly-reality.sk
[butterfly-reality.sk](http://www.butterfly-reality.sk)

