



MENTOR
GROUP



SUPER CENA! Ponúkame na predaj 6 izbový rodinný dom vo vyhl'adávanej časti Dúbravky



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Dúbravka
Ulica:	Záhradkárska
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	áno
Plocha pozemku:	948 m ²	Elektrika:	áno
Typ zeme:	terasovitá	Plyn:	áno
Teritórium:	Intravilán	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	195 m ²	Voda - na pozemku:	áno
Zastavaná plocha:	174 m ²	Elektrika - na pozemku:	áno
Stav:	úplne prerobený	Plyn - na pozemku:	áno
Počet izieb:	7	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Typ budovy:	tehla	kanalizácia:	
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - lokálne:	áno
Terasa:	áno	Telefón:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Celková plocha:	948 m ²	Káblová TV:	áno
Počet garáží:	1	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ak hľadáte rodinný dom v mestskej časti Dúbravka, ktorý kludne pojme aj väčšiu rodinu, určite si pozrite novinku v našej ponuke. V obľúbenej lokalite hraničiacej s lesom, ponúkame na predaj veľmi dobre riešený, 6 izbový dom s terasou, bazénom a garážou. Dom má okrem obytných izieb tiež 2 kúpeľne, technickú miestnosť, sklad a špajzu. Tiež je k dispozícii aj veľká (cca. 50 m²) povala. Je

postavený na terasovitom, nadštandardne veľkom pozemku o výmere 948 m². Veľkou výhodou tejto nehnuteľnosti je, že pozemok v podstate hraničí s lesom, preto je tu absolútny klúd, napriek tomu, že na zastávku MHD (električka, autobus) je to cca. 10 minút peši.

Zastavaná plocha domu tvorí 151 m², zvyšok pozemku tvorí zastrešená terasa (v minulosti bol tento priestor využívaný aj ako zimná záhrada), z ktorej sa plynulo prechádza k bazénu. Pozemok je terasovitý a v jeho vyšších úrovniach je záhrada so záhradným domčekom, určeným na odkladanie vecí. Pozemok je kompletne oplotený a parkovanie je zabezpečené priamo na pozemku za elektrickou bránou (nové motory z r. 2022). Nehnuteľnosť sa predáva so vstavaným nábytkom aj kuchynskými spotrebičmi. Dom je pripojený na všetky inžinierske siete. Vykurovanie v dome je riešené podlahovým vyhrievaním a teplovodnými radiátormi, ktoré sú vyhrievané novým plynovým kotlom (november 2022). Denná časť RD a terasa sú orientované juhozápadne. V obývacej izbe sa pre prípad letných horúčav nachádza klimatizačná jednotka. Dom bol v roku 2010 zrekonštruovaný, inštalovali sa nové podlahy a kuchyňa. Mesačné náklady sú približne 250,- Eur (kompletné náklady vrátane električky a vykurovania domu, odvoz a likvidácia odpadu, atď.).

Rodinný dom sa nachádza na Záhradkárskej ulici, v obľúbenej mestskej časti Dúbravka. V pešej dostupnosti z domu sa nachádza materská aj základná škola, niekoľko detských ihrísk, potraviny, fitness a reštaurácia. V mestskej časti Dúbravka je kompletná občianska vybavenosť - dom kultúry, niekoľko predajní potravín, množstvo reštaurácií, zdravotné stredisko, kúpalisko, futbalový štadión, hokejový štadión, banky, pošta, materské školy, základné školy, stredné školy, atď. Neďaleko je tiež nákupné centrum Bory Mall. Priamo od domu je možnosť turistiky, keďže v blízkosti sa nachádzajú turistické chodníky Devínskej Kobyly. Vzdialenosť do centra Bratislavy je autom 10-15 minút.

Dispozícia domu:

1.NP:

- priedomie (1,38 m²)
- predsieň (5,76 m²)
- hala (15,03 m²)
- izba č. 1 (18,90 m²)
- izba č. 2 (9,90 m²)
- kúpeľňa (4,30 m²)
- technická miestnosť (2,61 m²)
- sklad (6,25 m²)
- samostatné WC (1,74 m²)

2.NP:

- obývacia izba (26,10 m²)
- jedáleň (15,92 m²)
- kuchyňa (10,80 m²)
- špajza (2,05 m²)
- schodisko (4,60 m²)
- hala (8,12 m²)
- izba č. 1 (15,92 m²)
- izba č. 2 (13,20 m²)
- izba č. 3 (10,64 m²)
- kúpeľňa (6,33 m²)
- samostatné WC (1,98 m²)
- terasa (7,98 m²)
- povala (50 m²)

- garáž (16,20 m²)

Virtuálnu prehliadku si môžete pozrieť tu: <https://my.matterport.com/show/?m=4ApehP4iAkZ>

Ak Vás táto ponuka zaujala, neváhajte a dohodnite si osobnú obhliadku ešte dnes!

Uvedená cena zahŕňa všetky poplatky súvisiace s nehnuteľnosťou, kompletný právny servis, prevod vlastníckych práv, atď...

Filip Kühtreiber

MENTOR GROUP REAL ESTATE

☎ 0911 470 450

filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk

- Páči sa Vám prezentácia tejto nehnuteľnosti?
- virtuálna prehliadka
- sprostredkovanie najvýhodnejšej hypotéky na trhu
- VIP servis pre každého klienta.
- daňové priznanie
- Máte v pláne prediť alebo prenajať Vašu nehnuteľnosť?
- KONTAKTUJTE MA a rád Vám pomôžem.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Filip Kühtreiber**
Telefón: **0911470450**
E-mail: ***filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk***

