



## REZERVOVANÉ - NA PREDAJ RODINNÝ DOM S KRÁSNOU ZÁHRADOU BRATISLAVA VRAKUŇA



**590 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet balkónov:	2
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	20 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	900 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Teritórium:	Intravilán	Plocha garáže:	25 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	500 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Zastavaná plocha:	187 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	9	Voda:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	1999	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok kolaudácie:	2001	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Káblová TV:	áno
Celková plocha:	500 m <sup>2</sup>	Optická sieť:	áno
Plocha balkóna:	15 m <sup>2</sup>		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

**Výborná ponuka na predaj rodinný dom s garážou a pekným veľkým pozemkom, Bratislava Vrakuňa, Priehradná ulica.**

### **Popis stavby :**

Jedná sa o dvojpodlažný rodinný dom so suterénom, dom má obdĺžnikový pôdorys o výmere 11 x 17m , dve terasy a dva veľké balkóny na poschodí, sedlovú strechu s priestorom na povale.

K domu je postavená samostatne stojaca murovaná garáž z vlastným vstupom od ulice.

Jedná sa o tehlovú stavbu kolaudovanú v roku 1999.

### **Pozemok je o výmere 900 m<sup>2</sup>**

### **Dispozícia:**

#### **Suterén :**

Momentálne užívaný ako skladové a úložné priestory a posilňovňa, suterén je možnosť užívať ako samostatný byt, k dispozícii sú 3 samostatné izby, kúpeľňa, samostatná toaleta, špajza.

**V suteréne sa ďalej nachádza technická miestnosť s plynovým kotlom.**

#### **1 NP s dispozíciou :**

Vstup do domu, priestranná chodba so schodiskom a vstupom do suterénu, samostatná izba, kuchyňa so špajzou, veľká, priestranná a slnečná obývacia izba s murovaným krbom a vstupom na terasu a do záhrady, samostatná toaleta.

#### **2 NP s dispozíciou :**

Schodisko spolu s halou, 4 samostatné izby, veľká kúpeľňa ( vaňa + sprchový kút ), dva balkóny, do dvora a do záhrady, samostatná toaleta.

#### **Technická časť :**

Stavba je murovaná, tehla 450 mm, zateplenie 100 mm, strešná krytina Bramac, kúrenie a ohrev vody prostredníctvom plynového kotla zn. Protherm, kúrenie je kombinované a to podlahové kúrenie + radiátory.

Na pozemku sú komplet IS, plyn, mestská voda, elektrina, kanalizácia, internet od dodávateľa SWAN je riešený vzduchom.

Na pozemku je vybudovaná studňa na polievanie záhrady.

**V roku 2018 prešla nehnuteľnosť čiastočnou rekonštrukciou v rámci ktorej boli rekonštruované toalety, kúpeľňa, podlahy a dlažba, takisto na pozemku bol realizovaný závlahový systém.**

**Mesačné náklady vychádzajú na cca 220 Eur.**

*K dispozícii je garáž, parkovanie pred garážou a takisto v osobnom vlastníctve aj parkovacie miesta na ulici pred vstupom na pozemok.*

*Slničná záhrada je pravidelne udržiavaná, takisto aj predný dvor s odrastenými drevinami, kvetinovými a trávnatými záhonmi.*

**Lokalita :**

*Tichá lokalita Vrakune, Priehradná ulica, v blízkosti zastávka MHD na Hradskej ulici, dom je osadený na veľkom pozemku, odsadený od susedov.*

*Pekná a priestranná nehnuteľnosť, poctivá stavba, veľká záhrada s dvorom a dostatok parkovania, dom je vhodný aj pre viacgeneračnú rodinu.*

**Odporúčame.**

**Viac info :**

**Cena : 590.000,- €**

**Tel : 0910 310 320**

**Mail: [madudam@gmail.com](mailto:madudam@gmail.com)**

**Martin Maduda**





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

***Martin Maduda***  
***+421 910 310 320***  
***maduda@ingre.sk***

