



3-izb RD v obľúbenej lokalite Devín, ext. bazén, 676 m² pozemok

Bratislava IV - Devín - Devínska cesta

PREDAJ

420 000 €
(2 570 € / m²)

ID ponuky: 702145

Stav

Stav: po rekonštrukcii

Prístupová cesta: asfaltová cesta

Materiál: tehla

Veľkosť

Počet izieb: 3,5

Úžitková plocha: 163 m²

Pozemok: 676 m²

Zastavaná plocha: 78 m²

Poschodie

Počet poschodí: 3

Parkovanie

vlastné vyhradené

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa

Balkón: áno - 110.00 m²

Terasa: 26.40 m²

Krb: nie

Kúrenie: vlastné - elektrické

Likvidácia odpadu: áno

Voda: verejný vodovod

Plyn: nie

Kanalizácia: ČOV

Bazén: exteriérový

Bezbariérový prístup: nie



Kristína Kubíková

+421 940 609 230

kubikova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

Ponúkame exkluzívne na PREDAJ 3-izbový rodinný dom v oblúbenej časti Bratislavy - Devín, s exteriérovým bazénom a terasou s krásnym výhľadom do zelene, úžitková plocha 106 m², na pozemku 676 m².

Rodinný dom je situovaný na 3 podlažiach, vstup je z hlavnej cesty a pôsobí nenápadne, keďže je vybudovaný vo svahu. Zaparkujete rovno pred pozemkom, ale aj 2 autá za elektrickou posuvnou bránou.

Video k domu: <https://www.youtube.com/watch?v=QXMdU63O2DM>

Virtuálna prehliadka domu: <https://my.matterport.com/show/?m=TeNDuCGvtqp>

Dispozícia:

Prízemie: vstupná hala so vstupom do pracovne, samostatného WC s umývadlom, komory a prechodom do obývacej izby spojenej s kuchyňou. Priamo z obývacej izby vyjdete na priestrannú, čiastočne zastrešenú terasu s krásnym výhľadom do záhrady a zelene všade naokolo.

Poschodie:

Z prízemia sa po schodoch dostanete do nočnej časti domu, kde je hlavná spálňa so zabudovaným šatníkom, veľká detská izba s balkónom 10 m² a kúpeľňa s WC, umývadlom a vaňou.

Zo vstupnej haly po kovovom schodisku zostúpíte do priestrannej pivnice s 3 miestnosťami, v ktorej je umiestnený elektrický kotol so zásobníkom, sklad, ako aj práčovňa. Východ z pivnice je aj priamo do záhrady.

Dom

Rekonštrukcia domu prebehla začiatkom roka 2016, prestavba zo záhradnej chatky (výstavba 1992) bola v r. 2003. V dome je elektrické vykurovanie - podlahové teplovodné na prízemí aj poschodí, navyše v kúpeľni na poschodí je aj rebríkový radiátor.

Stavba je tehlová (40 cm múry), okná sú kompozitné, strešné Velux okná sú drevené, veľké okno z obývacej izby na terasu je hliníkové. Strecha je z pálenej škridle.

Na prízemí domu je liata epoxidová podlaha, na poschodí sú laminátové podlahy, teplovodné podlahové vykurovanie. Odkanalizovanie je riešené ČOV.

Kuchynská linka je vybavená všetkými spotrebičmi (indukčná varná doska, elektrická rúra, zabudovaná chladnička s mrazničkou, umývačka riadu 60cm, mikrovlnná rúra, nerezový drez). Obe WC v dome su Geberit.

Dom sa predáva so zabudovaným zariadením.

Veľkoplošné okno s dverami z obývacej izby s východom na priestrannú terasu sa dá zatieniť posuvnými dverami s drevenými lamelami. Terasa 26,4 m² s odnímateľným prekrytím nad polovicou plochy. Z terasy vedie kovové schodisko do záhrady, kde sú vzrastlé dreviny aj ozdobné kvety a v lete sa osviežite v exteriérovom bazéne 9 x 3 m (laminátový na betónovom základe) s polykarbonátovou strechou. Bazén má hĺbku 1,4m, voda 1,2m.

Na konci záhrady je bránka, ktorou sa dostanete rovno k ramenu Dunaja (v lete kajaky, v zime korčuľovanie..) a zabudnete, že ste v hlavnom meste.

Pozemok patri do záplavovej oblasti. Poistenie nehnuteľnosti je možné, na dome je zostatková hypotéka a dom je poistený.

Náklady

Elektrická energia 330€ mesačne, voda 23€ mesačne.

Internetové pripojenie je možné cez Telekom, alebo vedený vzduchom cez Radiolan.

Lokalita

Vzdialenosť od centra mesta 10 minút autom, zastávka MHD priamo pred domom. Výborná občianska vybavenosť v priamom okolí.

Devín je jedna z najnavštevovanejších a najobľúbenejších rekreačných lokalít v Bratislave, kde sa pravidelne konajú rôzne kultúrne udalosti, nájdete tu historické pamätníky, rôzne cyklotrasy, môžete sa odviezť loďou, alebo skúsiť bežecké trasy mimo ruchu mesta. Lesy na turistiku alebo cykloturistiku na krok od domu a napriek tomu kúsok do centra. Kúsok od domu aj Vodárenské múzeum, kde si to užijete na ihriskách s deťmi, ale aj bez nich pri posedení a stolnom tenise.

Cena domu je 420.000,- EUR vrátane provízie pre RK a kompletného realitného a právneho servisu.

Tešíme sa na Vás pri obhliadke!

Kontaktuje: Kristína Kubíková, kubikova@expat.sk, +421 940 609 230

@bazén @Devín



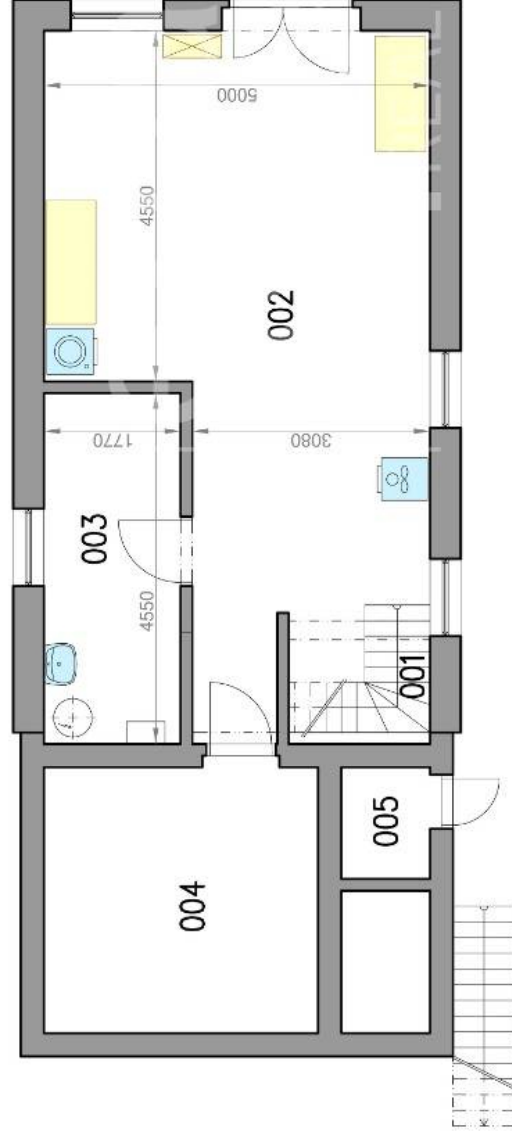
3D prehliadka



Link na ponuku



Video



Rodinný dom - suterén
Family house - basement

ulica Devínska cesta
Bratislava IV

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

001	SCHODISKO/STAIRWAY	2,10 m ²
002	MIESTNOSŤ/ROOM	35,50 m ²
003	TECH. MIESTNOSŤ/TECH. ROOM	8,40 m ²
004	SKLAD/STORAGE	12,30 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		58,30 m²
005	SKLAD/STORAGE	1,70 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

Variant "A" - existujúci stav

Rodinný dom - prízemie
Family house - ground floor

ulica Devínska cesta
Bratislava IV

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

101	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	11,00 m ²
102	SCHODISKO/STAIRWAY	6,20 m ²
103	CHODBA/HALL	1,60 m ²
104	JEDÁLEŇ/DINING ROOM	9,00 m ²
105	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	19,00 m ²
106	KUCHYŇA/KITCHEN	11,00 m ²
107	KOMORA/PANTRY	2,20 m ²
108	TOALETA/TOILET	1,70 m ²
109	PRACOVŇA/WORKROOM	4,00 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		65,70 m²
110	TERASA/TERRACE	26,40 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

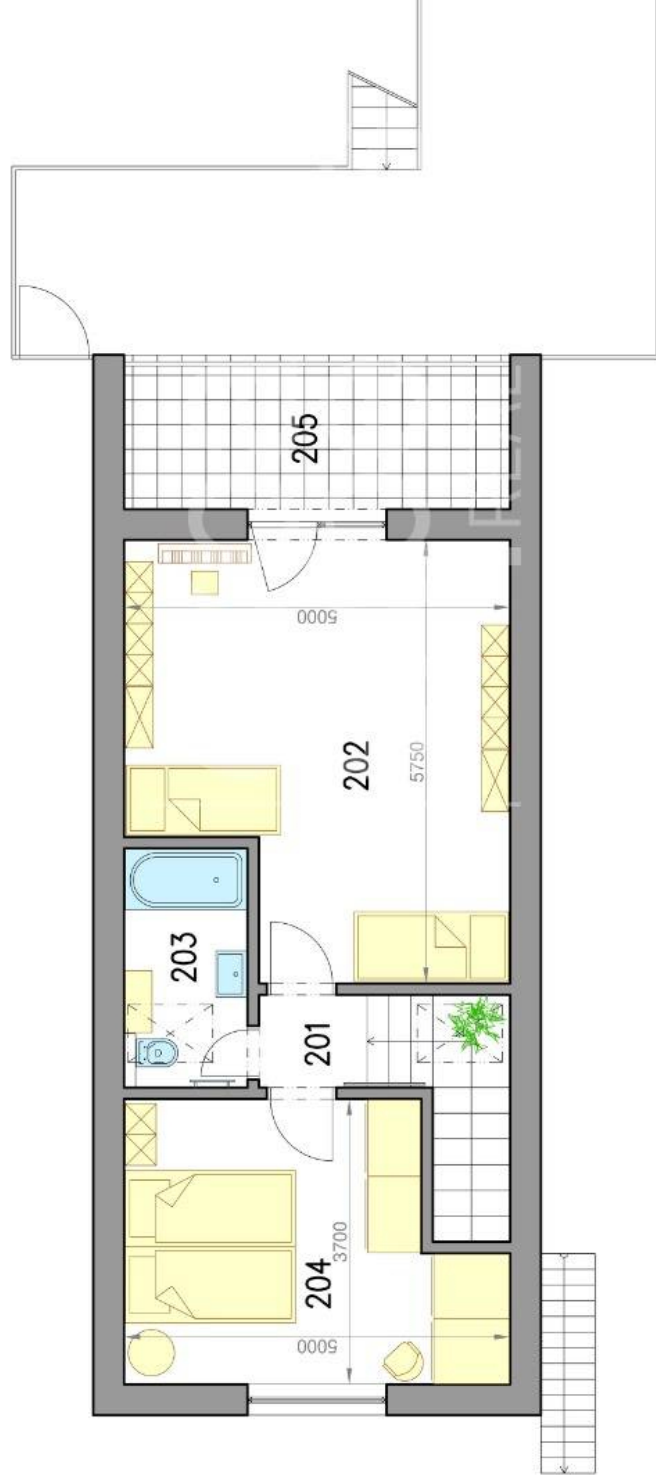
Variant "A" - existujúci stav

Rodinný dom - poschodie
Family house - floor

ulica Devínska cesta
Bratislava IV

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

201 CHODBA/HALL	1,70 m ²
202 IZBA/ROOM	25,70 m ²
203 KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,90 m ²
204 SPÁĽŇA/BEDROOM	16,20 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA	48,50 m²
205 BALKÓN/BALCONY	10,00 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

Variant "A" - existujúci stav