



## PREDAJ- priestranný rodinný dom s pekným pozemkom na Malodunajskej ul., BA-Vrakuňa

730 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                                         |                    |
|-------------------|---------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne             | Rok poslednej rekonštrukcie:            | 2004               |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Rok kolaudácie:                         | 2003               |
| Plocha pozemku:   | 802 m <sup>2</sup>  | Počet poschodí od prízemia vyššie:      | 2                  |
| Typ zeme:         | rovina              | Celková plocha:                         | 476 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:       | Intravilán          | Počet garáží:                           | 1                  |
| Šírka pozemku:    | 20 m                | Orientácia:                             | juhozápad          |
| Dĺžka pozemku:    | 40 m                | Inžinierske siete:                      | áno                |
| Úžitková plocha:  | 476 m <sup>2</sup>  | Voda:                                   | áno                |
| Zastavaná plocha: | 201 m <sup>2</sup>  | Elektrika:                              | áno                |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Plyn:                                   | áno                |
| Typ budovy:       | tehla               | Kanalizácia:                            | áno                |
| Loggia:           | áno                 | Voda - na pozemku:                      | áno                |
| Terasa:           | áno                 | Voda - na pozemku - studňa:             | áno                |
| Garáž:            | áno                 | Elektrika - na pozemku:                 | áno                |
| Pivnica:          | áno                 | Plyn - na pozemku:                      | áno                |
| Špajza:           | áno                 | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                |
| Sklad:            | áno                 | Vykurovanie - podlahové:                | áno                |
| Dielňa:           | áno                 | Vykurovanie - lokálne:                  | áno                |
| Rok výstavby:     | 2000                | Káblková TV:                            | áno                |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame na predaj trojpodlažný rodinný dom s pekným pozemkom na Malodunajskej ul. vo Vrakuni*

*Rodinný dom s dvoma samostatnými bytovými jednotkami a veľkým pozemkom sa nachádza v tichej časti Vrakune v tesnej blízkosti lesoparku a s dobrou dostupnosťou na bratislavský obchvat. Dom je ideálny na rodinné bývanie pre dve rodiny ale aj pre podnikateľské účely. Je podpivničený, trojpodlažný. Je situovaný v príjemnej tichej ulici s veľmi dobrými susedskými vzťahmi. Súčasťou domu s priestranným pozemkom a záhradou ( 802m<sup>2</sup>) + oplotený pozemok v dlhodobom užívaní (366m<sup>2</sup>) je aj veľká dvojgaráž s montážnou jamou, murovaný bazén, studňa na pozemku, vonkajší altánok s murovaným krbom. Pôvodný dom ( suterén, prízemie) bol skolaudovaný v roku 1972 a neskôr v r.2002 bol nadstavovaný o ďalšie poschodie s povalou so samostatným vstupom. Zároveň dom prešiel celkovou rekonštrukciou ( nová strecha, zateplenie celého domu, vstupné vchodové priestory, garáž, nové drevené okná, rekonštrukcie izieb, kuchyne, kúpelne, WC na prízemí).*

*Zastavaná plocha domu je 201 m<sup>2</sup>, celková úžitková plocha domu je 476 m<sup>2</sup>, pozemok so záhradou o veľkosti 802 m<sup>2</sup> (40mx20m), pozemok v dlhodobom užívaní o veľkosti 366 m<sup>2</sup>.*

**DOM:**

*Malodunajská ul. - Bratislava II, Vrakuňa*

*dve samostatné bytové jednotky o celkovej veľkosti 476 m<sup>2</sup>*

*dom: suterén ( pivničné priestory s garážou) 148 m<sup>2</sup> + prízemie 148 m<sup>2</sup> + poschodie 180 m<sup>2</sup> +povala (podkrovie) 90 m<sup>2</sup>)*

*prístupová asfaltová cesta*

*IS: verejná kanalizácia, plyn, elektrina, voda – dotiahnuté do domu*

*orientácia: JV,SZ*

*náklady na bývanie pre jednu bytovú jednotku ( 3 os.) sú cca 190 Eur/mes. – plyn 75 Eur/mes., voda 40 Eur/mes., elektrina 75 Eur/mes. Každá bytová jednotka má samostatne merače pre elektrinu a plyn, voda je spoločná.*

*nový teplovodný plynový kotol Protherm na poschodí a starší Junkers na prízemí so zásobníkovým ohrievačom do vykurovacích telies -oceľové doskové radiátory, kúpeľňové a podlahové temperovanie dlažby*

*nová klimatizácia ( tri vnútorné klimatizačné jednotky) na poschodí bytového domu*

**DISPOZÍCIA DOMU:**

**1. PODZEMNÉ PODLAŽIE – SUTERÉN (Pivničné priestory)**

*miestnosť s plynovým kotlom na ohrev TÚV*

*práčovňa*

*veľká dvojgaráž*

*3 izby, hala, špajza, sprchový kút, WC, šatník*

*pivnica na zeleninu so samostatným vchodom*

### **1. NADZEMNÉ PODLAŽIE – PRÍZEMIE**

*vstupná hala*

*vstupná predsieň*

*chodba s prístupom do všetkých miestností*

*obývacia izba so vstupom do spálne*

*dve detské izby, 1 samostatné WC*

*druhá obývacia izba*

*kuchyňa s kuchynskou linkou a plynovým sporákom*

*kúpeľňa s vaňou a samostatné WC*

### **2. NADZEMNÉ PODLAŽIE – 1.POSCHODIE**

*predsieň so šatníkom*

*obývacia miestnosť s halou a so vstupom na terasu*

*spálňa, dve detská izby so vstupom na balkón*

*hostovská izba s kúpeľňou*

*1 x kúpeľňa, 2x samostatné WC*

*kuchyňa so samostatnou komorou a plynovým kotlom*

*z haly je možnosť vstupu ( vysúvací skladací rebrík) na povalu*

### **3 . NADZEMNÉ PODLAŽIE – 2.POSCHODIE ( povala, podstrešné priestory-podkrovie)**

*možnosť vytvorenia podkrovných izieb a využitia priestorov v podkroví*

### **VYBAVENIE A ZARIADENIE DOMU :**

*mix tehly a betónových kvádrov (nosné obvodové steny hr. 400mm, 250 mm), tehla (vnútorné deliace steny hr.100 a 150 mm), zateplenie obvodových stien- polystyrén hr.80 mm*

*drevená hambáľková strecha so strešnou krytinou Bramac, zateplenie- izoláciou Nobasil*

*novšie drevené okná a dvere*

*vnútorné keramické obklady v hygienických zariadeniach a v kuchyni*

*mix vnútorná keramická dlažba na chodbách, halách, v kúpeľni, WC, kuchyňa a laminátové parkety v izbách, hale*

*vonkajšia keramická dlažba na terase, schodoch, balkóne, zádverí, vstupom do domu*

*vnútorné a vonkajšie omietky VPC, zámočnicke výrobky z bieleho kovu*

#### **POZEMOK a ZÁHRADA:**

*oplotený - z časti murovaný, výplň - drevená plotové dosky, kovová zasúvacía garážová brána zvyšná čas plotu - pletivo*

*veľkosť pozemku so záhradou je 802 m<sup>2</sup>, vonkajší pozemok v dlhodobom užívaní 366 m<sup>2</sup>*

*rovinatý, na pozemku je studňa s vodomernou šachtou ( využívaná na zavlažovanie záhrady, napúšťanie bazéna, napojenie na WC)*

*kruhový murovaný bazén s čerpadlom s priemerom 4m a hĺbkou 1,5m*

*letný drevený altánok so stolom, lavicou a s murovaným krbom*

*ovocné a okrasné stromy, dreviny, kríky*

#### **OKOLIE DOMU:**

*pokojná lokalita - jednosmerná tichá ulica, veľa zelene, v tesnej blízkosť lesoparku a hneď pri vrakunskej cyklotrase*

*bohatá občianska vybavenosť v pešej dostupnosti -potraviny, zástavka MHD, materská škola, základná škola, pošta, lekáreň, miestny úrad, gastro zariadenia a pod.*

*strategická poloha - výborná dostupnosť na diaľničný obchvat a zástavky MHD*

#### **VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI:**

*veľmi dobre situovaný, tichá lokalita, jednosmerná ulica*

*slnečný, priestranný rovinatý pozemok s krásnou záhradou, s altánkom a bazénom*

*možnosť využívania časti domu na dlhodobý prenájom a aj na podnikateľské účely (ako kancelárie pre firmu)*

*disponuje veľkou dvojgarážou, pohodlné parkovanie ďalšieho auta aj vo dvore,*

*v pešej dostupnosti kompletná občianska vybavenosť, vrakunský lesopark a cyklotrasa*

*Bližšie informácie a obhliadky RD:*

*Hitka Peter 0911 652 418*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Peter Hitka**  
**0911 652 418**  
**hitka@plazareal.sk**

