PLAZA REAL



PREDAJ- priestranný RD s krásnym pozemkom v BA- Vrakuňa



645 000 €

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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PRIESTRANNÝ 2-GENERAČNÝ RODINNÝ DOM | 2× 5-IZBOVÝ BYT | BAZÉN | DVOJGARÁŽ | VRAKUŇA

Priestranný rodinný dom s dvoma samostatnými 5-izbovými bytovými jednotkami, veľkou záhradou, bazénom, dvojgarážou a množstvom priestoru pre bývanie, podnikanie aj oddych.

Ponúkame na predaj trojpodlažný rodinný dom na Malodunajskej ulici v Bratislave – Vrakuni s úžitkovou plochou približne 476 m².

Dom sa nachádza v pokojnej jednosmernej ulici v blízkosti Vrakunského lesoparku a cyklotrasy, pričom zároveň ponúka výbornú dostupnosť do mesta a na bratislavský obchvat.

HLAVNÉ BENEFITY

476 m² úžitkovej plochy

2 samostatné 5-izbové bytové jednotky

802 m² pozemok vo vlastníctve

+ 365 m² pozemok v dlhodobom užívaní

veľká dvojgaráž s montážnou halou

murovaný bazén

záhradný altánok s murovaným krbom

vlastná studňa

cca 90 m² podkrovie s ďalším potenciálom

pokojná jednosmerná ulica

blízkosť lesoparku a cyklotrasy

DISPOZÍCIA

Suterén – cca 148 m²

Veľká dvojgaráž, montážna hala, 3 miestnosti, hala, práčovňa, šatník, sprchový kút, WC, technické priestory a pivnica.

Prízemie – samostatný 5-izbový byt

Vstupná hala a predsieň, chodba, 2 obývacie izby, spálňa, 2 izby, kuchyňa, kúpeľňa a 2 samostatné WC.

Prízemie si vyžaduje rekonštrukciu, vďaka čomu si ho nový majiteľ môže prispôsobiť vlastnému vkusu, štýlu a potrebám.

1. poschodie – samostatný 5-izbový byt

Predsieň so šatníkom, priestranná obývacia izba s halou a výstupom na terasu, spálňa, 2 izby s balkónom, hosťovská izba so sprchovým kútom, kuchyňa so samostatnou komorou, kúpeľňa a 2 samostatné WC.

Na poschodí sa nachádza klimatizácia – 3 vnútorné jednotky.

Podkrovie – cca 90 m²

Veľkorysý priestor s možnosťou ďalšieho využitia podľa predstáv nového majiteľa.

ZÁHRADA A EXTERIÉR

K domu patrí rovinatý a oplotený pozemok s výmerou 802 m² vo vlastníctve a ďalších 365 m² v dlhodobom užívaní.

V záhrade sa nachádza:

murovaný bazén s čerpadlom,

drevený altánok s murovaným krbom,

ovocné a okrasné stromy,

kríky a zeleň,

vlastná studňa.

Je to priestor na letné kúpanie, rodinné posedenia, grilovanie aj pokojný oddych.

PREČO TENTO DOM?

Je ideálny pre tých, ktorí nechcú robiť kompromisy medzi priestorom, súkromím a možnosťami využitia.

Môže slúžiť ako:

pohodlné bývanie pre dve generácie,

dom pre veľkú rodinu,

kombinácia bývania a podnikania,

bývanie s možnosťou prenájmu jednej bytovej jednotky,

firemné alebo kancelárske zázemie,

priestor pre hobby, dielňu či skladovanie.

Veľkou výhodou sú samostatné merače elektriny a plynu pre jednotlivé bytové jednotky.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE

Dom bol pôvodne skolaudovaný v roku 1972 a v roku 2002 prešiel nadstavbou a rozsiahlymi úpravami vrátane novej strechy, zateplenia a rekonštrukcie vybraných častí domu.

úžitková plocha: 476 m²

zastavaná plocha: 201 m²

pozemok vo vlastníctve: 802 m²

pozemok v dlhodobom užívaní: 365 m²

voda, plyn, elektrina, kanalizácia

vlastná studňa

samostatné meranie elektriny a plynu

plynové vykurovanie

klimatizácia na 1. poschodí

Orientačné náklady na jednu bytovú jednotku pre 3 osoby sú približne 190 € mesačne.

LOKALITA

Malodunajská ulica ponúka príjemnú kombináciu pokojného bývania a dobrej dostupnosti.

V blízkosti sa nachádza Vrakunský lesopark, cyklotrasa, školy, škôlky, obchody, MHD, pošta, lekáreň a ďalšia občianska vybavenosť.

Autom je k dispozícii rýchle napojenie na bratislavský obchvat.

DOM S PRIESTOROM PRE VAŠE PLÁNY

Dve samostatné 5-izbové bytové jednotky, 476 m² úžitkovej plochy, veľká záhrada, bazén, dvojgaráž, montážna hala a ďalší potenciál v podkroví.

Prízemie si môžete zrekonštruovať podľa vlastných predstáv a vytvoriť si bývanie, ktoré bude presne vyhovovať vašej rodine.

Príďte sa pozrieť osobne – pri tejto nehnuteľnosti najlepšie pochopíte, koľko možností vám ponúka.

Bližšie informácie a obhliadky RD:

Hitka Peter 0911 652 418

3 6 0 d r o n
prehliadka: https://kuula.co/share/5s89S?logo=0&info=0&fs=1&vr=1&sd=1&initload=0&thumbs=1






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Peter Hitka***
Telefón : ***0911 652 418***
E-mail: ***hitka@plazareal.sk***