

directreal<sup>®</sup>

#173638

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 350 m<sup>2</sup>

1.050.000 EUR<sup>asická</sup>

Bratislava – Rača, okr: Bratislava III  
ulica: Bukovinská



Luxusný a výnimočný rodinný dom v slepej uličke, v nadštandardnom prevedení  
, vo výbornej lokalite



Váš osobný maklér:

**Mária**  
**Pajchortová**

0948 969 690

m.pajchortova@directreal.sk



Directreal Office

| Stará Vajnorská | 831 04 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ak hľadáte nadštandardné, vkusné a priestranné rodinné bývanie, bez dokončovania, ďalších investícií, tento štýlový a dispozične výborne riešený rodinný dom čaká práve na Vás!

Vo výhradnom exkluzívnom zastúpení majiteľov ponúkam na predaj tento veľkorysý 7 – izbový nízkoenergetický rodinný dom s úžitkovou plochou 350 m<sup>2</sup> v Bratislave, v mestskej časti RAČA, vo vyhľadávanej starej časti, v slepej ulici, v 5 minútovej dostupnosti zastávok MHD.

Samostatne stojaci trojpodlažný podpivničený dom s celkovou plochou 430 m<sup>2</sup> je postavený na rovinnom upravenom pozemku s okrasnou a úžitkovou záhradou o celkovej výmere 722 m<sup>2</sup>. Bol skolaudovaný v r.2011. Je plne udržiavaný a zabývaný. Predáva sa čiastočne zariadený po dohode s majiteľmi.

DISPOZÍCIA : Dom má 3 podlažia, terasu a garáž

1.PP – suterén – úžitková plocha 82 m<sup>2</sup>

Tu sa nachádza pivnica s technickým zázemím domu, s práčovňou, sušiarňou, vaňou a samostatným WC. Má množstvo úložných a skladovacích priestorov

1.NP – prízemie - úžitková plocha 178 m<sup>2</sup> ( vrátane garáže 25 m<sup>2</sup>) + 20m<sup>2</sup> terasa

Do domu sa vchádza chodbou, odkiaľ sa vstupuje aj do pivničných priestorov a uzamykateľnými bezpečnostnými dverami aj do garáže. Z predsieni sa otvára časť domu, kde je momentálne pracovňa, rodičovská spálňa s vlastnou kúpeľňou so sprchovým kútom, WC a bidetom. V tejto časti je aj samostatný šatník. V predsieni je malé WC pre návštevy. Nádherná veľká obývačka presklenou stenou až na poschodie je dominantou tohto domu. Má krásny výhľad do záhrady a vstup na terasu. Krb vhodne dopĺňa atmosféru tohto priestoru. Kuchynská časť má vytvorený priestor aj pre jedáľenský stôl.

2.NP – poschodie - úžitková plocha 86 m<sup>2</sup>

Táto časť domu má dve veľké detské izby orientované na západ, jednu hosťovskú izbu orientovanú do záhrady a druhú hosťovskú izbu orientovanú do galérie. Poschodie má samostatnú kúpeľňu s vaňou, s WC a bidetom. Cca ½ poschodia tvorí otvorená galéria.

Spálňa a Izby prešli tento rok rekonštrukciou, sú nanovo vymalované a majú nové koberce.

VYBAVENIE :

- plynový kondenzačný kotol zn. Viessmann so zásobníkmi TÚV
- kozub s uzavretým ohniskom
- kuchynská linka v celkovej dĺžke 7,5 m s keramickým drezom a so vstavanými spotrebičmi ( indukčná varná doska, umývačka riadu, odsávač pár, multifunkčná elektrická rúra, mikrovlnná rúra) a samostatnou chladničkou s mrazničkou
- bezpečnostný systém - alarm
- rozvod pc siete - internet, káblová TV
- riadiaci systém KNX
- bezpečnostné dvere
- zavlažovanie – automatická závlaha Hunter zásobovaná vodou zo studne
- bleskozvod
- slnečné kolektory, dve sady solárnych článkov
- výkonná klimatizácia
- centrálny kompresor
- zhody na špinavú bielizeň až do suterénu
- server na inteligentné ovládanie zariadenia domu

TECHNICKÝ POPIS: Plošné a konštrukčné riešenie, použitie stavebných materiálov a výrobkov na dome je nadštandardné. Obvodové múry sú murované z keramických tepelneizolačných tvárnic Termobrick a doplneným