

directreal<sup>®</sup>

#174827

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 390 m<sup>2</sup>

**890.000 EUR** klasická

Bratislava – Rača, okr: Bratislava III  
ulica: Kaplinská

Priestranný 5-izb.rod.dom v slepej ulici, domáce wellnes so saunou a bazénom,  
dvojgaráž, pozemok 773 m<sup>2</sup>, súkromie, BA-Rača



Váš osobný maklér:

**Adriana  
Gajanová**

**0903 204 999**

[a.gajanova@directreal.sk](mailto:a.gajanova@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj rodinný dom v lokalite Bratislava - Rača, na úpätí Malých Karpát, v priamom kontakte s prírodou v protiklade s výbornou dostupnosťou MHD ( najmä električiek ), infraštruktúrou a obchodnými centrami. Dom je umiestnený v slepej ulici, čo minimalizuje pohyb áut v tejto lokalite.

CHARAKTERISTIKA DOMU :

- kolaudácia v roku 2001
- tehlová stavba, obvodové múry až 45cm hrubé
- celý podpivničený
- napojený na všetky inž.siete + optika
- pozemok o veľkosti 773m<sup>2</sup>.
- zastavaná plocha 180m<sup>2</sup>
- záhrada o veľkosti 593m<sup>2</sup>
- úžitková plocha domu 393m<sup>2</sup>
- 2 nadzemné podlažia ( prízemie a podkrovie ) a 1 podzemné podlažie ( suterén )
- priestor pod strechou zateplený, upravený na "čistý" holopriestor
- dvojgaráž
- kúrenie prostredníctvom plyn.kotla
- prístup je po asfaltovej ceste

SUTERÉN ( 143m<sup>2</sup> ) plní funkciu relaxačnej časti domu prepojenej s jednou z dvoch terás, ktorá tento priestor presvetľuje denným svetlom. Umiestnená je tu fínska sauna, parný box, menší bazén s protiprúdom, samostatná toaleta a technické zázemie domu. V suteréne sa tiež nachádza zaujímavá miestnosť, toho času "hipsterská" izba, ktorá odizoluje každý zvuk a poskytne absolútne súkromie dospelým členom rodiny. Priamo cez suterén je prístupná dvojgaráž ( 43,5 m<sup>2</sup> ).

PRÍZEMIE ( úžitková plocha 139m<sup>2</sup> ) tvorí:

- zádverie
- vstupná hala s masívnym dreveným schodiskom vedúcim do podkrovia
- kuchyňa s komorou ( 15m<sup>2</sup> )
- jedáleň ( 18m<sup>2</sup> ) prepojená s obývacou izbou ( 27m<sup>2</sup> ) v ktorej dominuje priestorový krb a východ na terasu ( 45m<sup>2</sup> ) a záhradu
- hosťovská izba orientovaná do záhrady
- samostatné WC
- kúpeľňa s vaňou a sprchovým kútom
- betónové schodisko vedúce do suterénu

PODKROVIE ( 111m<sup>2</sup> ) tvoria

- 2 spálne s výstupom na lódziiu
- rodičovská spálňa s výstupom na lódziiu a veľkým šatníkom
- kúpeľňa s vaňou
- samostatné WC
- galéria s výstupom na lódziiu
- výsuvné schodisko do priestoru pod strechou

Obvodové múry domu boli postavené zo 45cm tehly. Kúrenie prostredníctvom plynového kotla je kombinované ( podlahové kúrenie a radiátory ). Vykurovanie bazéna zabezpečuje druhý plynový kotol. Okná sú drevené, strešná krytina je betónová. Podlahy sú drevené v kombinácii s dlažbou. Celý dom je pekne presvetlený a ponúkajúci veľkorysý priestor pre každého člena domácnosti.

POZEMOK:

- Záhrada, členenie a výsadba boli v minulosti riešené architektom
- automatická závlaha ( vrátane kompletnej obnovy a nového čerpadla z 11/2018 )
- studňa
- celý oplotený s bránou na diaľkové otváranie
- možnosť parkovania mimo garáž na vlastnom pozemku
- veľké súkromie vďaka vzrastlým stromom

LOKALITA:

RA - mestské česť RAČA