

#175010

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 956 m²

566.500 EUR klasická

Bratislava – Vajnory, okr: Bratislava III
ulica: Pračanská

☒ Predáme: Priestranný 6-izbový rodinný dom vo Vajnoroch so záhradou, terasou a vínnou pivnicou



Váš osobný maklér:

**Dominika
Marošiová**

d.marosiova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Predáme: Priestranný 6-izbový rodinný dom vo Vajnoroch so záhradou, terasou a vínnou pivnicou

Hľadáte ideálne bývanie pre svoju rodinu, pokojné miesto na život alebo výhodnú investičnú nehnuteľnosť?

Predstavujeme vám priestranný 6-izbový rodinný dom v obľúbenej bratislavskej mestskej časti Vajnory – Dedina v meste, kde sa spája klud vidieka s výhodami mestského života.

Dom je situovaný na pozemku o výmere 956 m², s úžitkovou plochou 132 m², s terasami (64 m²), garážou s dielňou (32 m²) a krásnou záhradou (491 m²). Ponúka príjemné bývanie pre rodinu aj výbornú investičnú príležitosť do budúcnosti.

Rodinný dom bol postavený v roku 1972 a prešiel čiastočnou rekonštrukciou v roku 2005 – zateplenie, nová strecha a fasáda, plastové okná, klíma, dvere, zárubne, podlahy, kúpeľňa, toalety a kuchynská linka. V roku 2024 bol interiér vymaľovaný a v dome boli zachované pôvodné drevené parkety, ktoré môžu byť krásnym dizajnovým prvkom pri renovácii. V dome je klimatizácia, kúrenie zabezpečuje plynový kotol, nechýba mestská voda, kanalizácia, ale aj vlastná studňa so zavlažovaním záhrady.

▮ ▮ Základné informácie o nehnuteľnosti:

- ▮ Pozemok: 956 m²
- ▮ Úžitková plocha domu: 132 m²
- ▮ Terasy: 64,25 m²
- ▮ Garáž s dielňou: 32 m²
- ▮ Záhrada: 491 m²
- ▮ K dispozícii ihneď

▮ ▮ Technický stav:

- ▮ Rok výstavby: 1972
- ▮ Rekonštrukcia: 2005 – zateplenie, nová strecha a fasáda, plastové okná, podlahy, dvere, kuchyňa a sanitárne priestory
- ▮ V roku 2024 bol interiér čerstvo vymaľovaný
- ▮ Pôvodné drevené parkety - ideálne na repas alebo dizajnové zvýraznenie
- ▮ Klimatizácia
- ▮ Vykurovanie: plynový kotol Buderus
- ▮ IS: mestská voda, kanalizácia, plyn, elektrina, vlastná studňa so závlahou

▮ ▮ Dispozícia domu:

Prízemie ponúka vstupnú chodbu, halu so vstavanými skriňami, samostatné WC, technickú miestnosť (práčovňa, sušiareň), kuchyňu, komoru, menšiu izbu, veľkorysú obývačku spojenú s jedálňou a výstupom na terasu s možnosťou jej zasklenia a premeny na letnú záhradu.

- ▮ Krytý vstup (2,6 m²)
- ▮ Vstupná chodba (3,45 m²)
- ▮ Svetlá hala (10,3 m²)
- ▮ Samostatná toaleta (1,6 m²)
- ▮ Technická miestnosť / práčovňa (10,2 m²)
- ▮ Kuchyňa (7,7 m²)
- ▮ Komora (2,8 m²)
- ▮ Izba (7,5 m²)
- ▮ Priestranná obývačka s jedálňou (28,15 m²)
- ▮ Terasa s potenciálom zasklenia (8,5 m²)

Poschodie tvorí nočnú časť s tromi samostatnými spálňami, pracovňou/hosťovskou izbou, samostatnou toaletou a kúpeľňou s vaňou. Dominantou poschodia je veľká terasa (55 m²), ktorá ponúka možnosti na relax – vírivka, sauna, galéria či ateliér – ideálna na výlet, ako tento priestor využijete.