

directreal[®]

Váš nový domov – tu to zač

#175869

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 956 m²

545.000 EUR klasická

Bratislava – Vajnory, okr: Bratislava III
ulica: Pračanská

6-izbový dom s veľkorysým pozemkom: Súkromie, ktoré rastie na hodnote



Váš osobný maklér:

**Dominika
Marošiová**

d.marosiova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Hľadáte únik z mestského zhonu, no odmietate robiť kompromisy v dostupnosti do centra? Objavte nehnuteľnosť, ktorá definuje pojem „dedina v meste“. Tento priestranný rodinný dom na veľkorysom pozemku (956 m²) nie je len stavbou – je to príslub súkromia, rodinnej pohody a skvelej investície v jednej z najžiadanejších častí Bratislavy.

▣ ▣ Dom, ktorý rastie s vašimi snami

Či už hľadáte priestor pre veľkú rodinu, dvojgeneračné bývanie alebo kombináciu domova s podnikaním, tento dom sa vám prispôsobí.

Kľúčové parametre:

Pozemok: 956 m² - oáza pokoja

Úžitková plocha: 230 m² + 64 m² terasy

Záhrada: 491 m² čistej zelene (možnosť výstavby ďalšieho objektu/ateliéru)

Bonus: Vlastná vínna pivnica pre milovníkov lokálnych tradícií.

▣ ▣ Dispozícia: Inteligentné rozdelenie priestoru

Dom je navrhnutý tak, aby oddeľoval spoločenský ruch od kludnej nočnej zóny.

Prízemie (Denná časť):

Srdce domu: Priestranná obývačka s jedálňou a priamym výstupom do veľkej haly.

Kuchyňa s komorou: Praktické riešenie s možnosťou ďalšieho prepojenia s vedľajšou izbou.

Relax: Terasa s potenciálom pre zimnú záhradu – káva s výhľadom na bazén za každého počasia.

Zázemie: Technická miestnosť (práčovňa), samostatné WC.

Poschodie (Nočná časť):

3 nepriechodné spálne: Maximálne súkromie pre každého člena rodiny.

Pracovňa: Ideálny priestor pre home-office alebo hosťovskú izbu.

Dominanta poschodia: Obrovská terasa (55 m²). Predstavte si tu rannú jogu, saunu alebo vírivku pod hviezdami.

▣ ▣ Technický stav a exteriér

Dom je vo výbornej kondícii, pripravený na okamžité nasťahovanie, no zároveň víta vašu kreativitu a modernizáciu.

Rekonštrukcia (2005): Zateplenie, fasáda, strecha, plastové okná, sanita, podlahy, kuchyňa, klíma, kotol Buderus.

Novinka (2024): Čerstvo vymaľovaný interiér žiariaci čistotou.

Vlastné zdroje: Studňa na polievanie a údržbu bazéna (výrazná úspora).

Parkovanie: Garáž, dielňa a prístrešok – pohodlne zaparkujete až 5 vozidiel.

▣ ▣ Lokalita: Vajnory – adresa, kde sa býva srdcom

Vajnory sú známe svojou komunitnou atmosférou. Máte tu všetko na dosah ruky:

Aktívny relax: Cyklotrasa Jurava, Vajnorské jazerá, prírodná rezervácia Šúr.

Infraštruktúra: Školy, škôlky a reštaurácie v nohách dostupnosti