

directreal<sup>®</sup>

#176666

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 294 m<sup>2</sup>

cena na požiadanie

Bratislava – Rača, okr: Bratislava III

ulica: Hrušková



**DVOJGENERAČNÝ DOM SO ZÁHRADOU A GARÁŽOU NA HRUŠKOVEJ UL. V ČASTI NOVÁ RAČA**



Váš osobný maklér:

**Laura  
Holečková**

**0908 774 352**

[l.holeckova@directreal.sk](mailto:l.holeckova@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj priestranný dvojgeneračný rodinný dom so záhradou a garážou, situovaný na tichej a vyhľadávanej Hruškovej ulici v Novej Rači.

Dom je prístupný priamo z ulice cez bránu a svojím dispozičným riešením ponúka široké možnosti využitia – od viacgeneračného bývania až po spojenie bývania s podnikaním.

Technický stav a rekonštrukcie:

- skolaudovaný v roku 1970
- renovovaná strecha (2022)
- nové eurookná v roku 2004
- nový kondenzačný kotol Viessmann v podpivničenej časti
- elektrická prípojka 380 V

---

## DISPOZÍCIA

1. podlažie:

- veľká obývacia izba s funkčným krbom (v minulosti predelená na dve miestnosti)
- samostatná kuchyňa
- kúpeľňa so sprchovým kútom a WC

2. podlažie:

- dve nepriechodné izby
- samostatná kuchyňa
- kúpeľňa s vaňou a ohrievačom vody Protherm
- samostatné WC

Podpivničená časť:

Pozostáva zo 4 miestností – pôvodne kotolňa, práčovňa, dielňa a vináreň.

Priestor ponúka skvelý potenciál pre wellness, hobby miestnosti, fitness či sklad.

---

## POZEMOK A OKOLIE

Pozemok s celkovou výmerou 705 m<sup>2</sup> poskytuje dostatok priestoru na relax, záhradu aj doplnkové stavby.

Lokalita Nová Rača je vyhľadávaná pre pokojné prostredie rodinných domov a zároveň rýchlu dostupnosť kompletnej občianskej vybavenosti:

- Tesco 4 min autom, Billa 5 min, Lidl a Kraj 6 min, Kaufland a Stop Shop 6 min
- autobus 3 min peši, električka 7 min, vlaková stanica 10 min
- blízko sú reštaurácie, kaviarne, parky aj všetky služby
- výborné napojenie na diaľničný obchvat

---

Voľné ihneď.

Cena dohodou.

Prejdite sa domom virtuálne:

<https://my.matterport.com/show/?m=233qev5DVe6&play=1>

Vizualizácie ponúkajú predstavu a inšpiráciu, ako možno pretvoriť priestory do moderného šatu.

Príďte si pozrieť potenciál tohto domu a predstaviť si, ako si ho prispôsobíte podľa svojich predstáv.

Rada vás osobne prevediem:

Laura Holečková

+421 908 774 352

[l.holeckova@directreal.sk](mailto:l.holeckova@directreal.sk)

Počet izieb: 3. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 294

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 148

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 705

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 00