

directreal<sup>®</sup>

#176930

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 160 m<sup>2</sup>

**475.000 EUR** klasická

Bratislava – Rusovce, okr: Bratislava V  
ulica: Longobardska



**4 izbový dvojpodlažný podpivničený rodinný dom v mestskej časti Rusovce**



Váš osobný maklér:

**Ing. Dana  
Bucková**

**0950 725 715**

d.buckova@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkam na predaj 4 izbový rodinný dom situovaný v pokojnej rezidenčnej časti Rusoviec na Longobardskej ulici. Túto výnimočnú nehnuteľnosť si môžete pozrieť na videách v inzeráte.

Dom je dvojpodlažný, kompletne podpivničený, situovaný na pozemku o výmere 322 m<sup>2</sup>. Súčasťou je súkromná záhrada a zasklená terasa, ktoré prirodzene rozširujú obytný priestor a spolu vytvárajú pokojné zázemie pre každodenný život.

## CHARAKTERISTIKA NEHNUTEĽNOSTI

Celková výmera pozemku: 322 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 81 m<sup>2</sup>

Záhrada: 174 m<sup>2</sup>

Dispozícia: 4 obytné miestnosti

Konštrukcia: tehlový, dvojpodlažný, podpivničený rodinný dom

Orientácia: juhovýchod

Parkovanie: prístrešok pre 2 autá

## DISPOZÍCIA

Prízemie – denná zóna

vstupná chodba

obývacia izba prepojená s kuchyňou

komora

samostatné WC

výstup na zasklenú terasu a záhradu

Poschodie – nočná zóna

3 samostatné izby

kúpeľňa

šatník

Suterén

priestor pre fitness alebo hobby zónu, prípadne dielňu

technická miestnosť

Pozemok o výmere 322 m<sup>2</sup> je prakticky rozdelený na prednú parkovaciu časť o výmere 67 m<sup>2</sup>, dom so zastavanou plochou 81 m<sup>2</sup> a záhradu s výmerou 174 m<sup>2</sup>, ktorá ponúka dostatok súkromia a priestor pre oddych a rodinné aktivity. Rusovce ponúkajú kompletne zázemie pre každodenný život – základnú občiansku vybavenosť, plynulú dostupnosť do centra Bratislavy aj rýchle napojenie smerom na Rakúsko. Výnimočným benefitom je blízkosť prírody, cyklotrás a oddychových zón, ktoré dotvárajú charakter tejto lokality.

Táto nehnuteľnosť predstavuje vyvážené rodinné bývanie v stabilnej lokalite Rusoviec, ktoré spája funkčnú dispozíciu, súkromný exteriér a plnohodnotný suterén. Vďaka svojej dispozícii ponúka priestor pre komfortné rodinné bývanie bez kompromisov v pokojnom rezidenčnom prostredí.

## CENA:

Kompletná cena za nehnuteľnosť vrátane právneho servisu je 475.000 €. Bližšie informácie a termín obhliadky si dohodnite na telefónnom čísle 0950 040 146. Teší sa na Vás Dana.

Počet izieb: 4 izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 162

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 162

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 319

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 81

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Áno

Skolaudovaný v roku: 2012

Rok poslednej rekonštrukcie: 2012

Inžinierske siete: Elektrina | Kanalizácia | Verejný vodovod | Internet

Kúrenie: Elektrické