

#177651

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 98 m²

373.900 EUR klasická

Bratislava – Vrakuňa, okr: Bratislava II

ulica: Tymiánová

Bývanie bez kompromisov: 4-izbový byt v dvojdomě so záhradou a dvomi parkovacími miestami



Váš osobný maklér:

**Ing. Dana
Bucková**

0950 725 715

d.buckova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Hľadáte alternatívu k bytu, ktorá vám ponúkne výhody domu a záhrady? Ponúkame na predaj prízemný 4-izbový byt (bytová jednotka č. 1) v dvojdomu, ktorý je situovaný v tichej a bezpečnej lokalite na začiatku Vrakune. Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre klientov, ktorí hľadajú komfort, nízke prevádzkové náklady a výbornú dostupnosť do mesta. Viac detailov tejto nehnuteľnosti si môžete pozrieť vo videu, ktoré je súčasťou inzerátu.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE:

Typ nehnuteľnosti: Prízemný byt v dvojdomu

Úžitková plocha: 98,42 m²

Zastavaná plocha : 118 m²

Pozemok: 319 m² (celková výmera podielu)

Celková výmera pozemku : 366 m²

Počet miestností : 4

Rok kolaudácie: 2015

Prevádzkové náklady: mesačné náklady (230 € / 3 osoby).

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE:

Dom je prakticky riešený a rozdelený na dennú a nočnú časť. Zo vstupnej chodby, oddelenej dverami sa prechádza chodbou do obývacej časti. Obývačka je spojená s kuchyňou, odkiaľ sa priamo vychádza na terasu a do záhrady. 3 samostatné izby sú orientované do tichej, súkromnej ulice. Nehnuteľnosť má kúpeľňu s vaňou, samostatné WC a praktickú samostatnú komoru.

Vykurovanie: Elektrické vykurovacie rohože so samostatnou reguláciou v každej izbe.

Inžinierske siete: Verejný vodovod, elektrická prípojka, žumpa

Exteriér: Terasa s plochou 15 m² prístupná priamo z obývacej izby a kuchyne..

Skladovanie: Uzavretý skladový priestor situovaný pozdĺž jednej strany domu.

Parkovanie: 2 vyhradené parkovacie státa priamo na pozemku.

LOKALITA A VÝHODY:

Nehnuteľnosť sa nachádza v pokojnej časti tvorenej výlučne rodinnými domami.

Strategická poloha: Začiatok Vrakune (tesná blízkosť Ružinova) má vynikajúce napojenie na diaľničný obchvat, letisko a centrum mesta v rannej rušnej prevádzke.

Príroda: Bezprostredná blízkosť Lesoparku Vrakuna a ramena Malého Dunaja dáva obyvateľom priestor na prechádzky a športové vyžitie.

Komunita: Bezpečná súkromná ulica so susedskou komunitou a nadštandardnými vzťahmi.

PREČO KÚPIŤ TÚTO NEHNUTEĽNOSŤ?

Táto nehnuteľnosť ponúka to najlepšie z oboch svetov – komfort bytu z hľadiska údržby a logistiky, no s benefitmi rodinného domu, ako sú vlastná záhrada, predzáhradka a dve parkovacie miesta na vlastnom pozemku. Ideálne bývanie pre ľudí, ktorí preferujú pokoj, prírodu a okamžitú dostupnosť hlavného mesta.

Počet izieb: 4-izbový

Celková úžitková plocha m²: 98.42

Plocha obytnej časti m²: 98.42

Výmera pozemku m²: 319

Zastavaná plocha m²: 118

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m: 13x30

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Betónová

Podpivničený: Nie

Skolaudovaný v roku: 2015

Rok poslednej rekonštrukcie:

Inžinierske siete: Elektrická, Žumpa, Verejný vodovod, Satelitný príímač, Internet