

#177967

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 102 m²

399.000 EUR klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II
ulica: Rádiová



Kompletne zrekonštruovaný rodinný dom s veľkým potenciálom – Rádiová ul.,
Ružinov (Trnávka)



Váš osobný maklér:

**Michaela
Mosná**

+421905207762

m.mosna@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Stav: Po kompletnej rekonštrukcii

Popis: Hľadáte útočisko, kde po celom dni nájdete absolútny pokoj, no do centra mesta to máte stále na skok? Tento rodinný dom na Rádiovej ulici spája výhody mestského života s intimitou vidieckeho bývania.

Dom je z jednej strany architektonicky spojený so susednou stavbou, čo mu dáva kompaktnosť a úspornosť, no vo vnútri aj na pozemku si zachováva plnú nezávislosť a súkromie. Do centra Bratislavy sa pritom autom dostanete do 15 minút aj počas rannej špičky.

▯▯ Domov zaliaty slnkom a chránený pred svetom

- Svetlo a tieň v rovnováhe: Vchod a kuchyňa sú orientované na juhozápad (JZ), takže vás počas dňa privíta prirodzené svetlo. Záhrada je otočená na severovýchod (SV) – v lete tu nájdete príjemné útočisko pred úpalom a ideálne miesto na popoludňajšie posedenie na terase.
- Oáza súkromia: Zadný dvor je kompletne chránený pred pohľadmi susedov. Murovaný tehlový plot spolu s vedľajšou stavbou uzatvárajú priestor a vytvárajú bezpečné, tiché a maximálne súkromné zázemie.

▯▯ Dispozičné riešenie

- 1. NP (Prízemie): Vstupná chodba s praktickým úložným priestorom, v ktorej je citlivo umiestnený aj moderný kondenzačný plynový kotol. Z chodby sa prechádza do samostatnej kuchyne a do kúpeľne s bezbariérovým sprchovým kútom spojeným s WC. Srdcom prízemia je priestranná obývacia izba, ktorá pohodlne pojme kuchynské sedenie s rozkladacím stolom. Z obývačky sa cez okná pozeráte priamo do zelene vlastnej záhrady.
- 2. NP (Poschodie): Na poschodí sa nachádza veľkorysá, svetlá spálňa orientovaná do tichej záhrady a samostatné, oddelené WC s umývadlom.

▯▯▯ Technický stav, siete a ekonomika bývania

- Moderná rekonštrukcia (2020): Dom prešiel kompletnou obnovou vrátane nových rozvodov (elektrina, voda, kúrenie, kanalizácia, dátové káble). Interiér vsádza na jednoduchý a čistý štýl s dôrazom na kvalitné materiály.
- Prekvapivo nízke náklady: Vďaka modernej technológii kondenzačného plynového kotla a kompaktnej architektúre domu sú mesačné náklady pre 5-člennú domácnosť len 150 €.
- Praktické zázemie: V zadnej časti pozemku stojí samostatná murovaná stavba (27 m²) s 2 miestnosťami. V jednej z nich sa nachádza aj klasická pivnica v zemi, ideálna na chladné skladovanie. Celý objekt aktuálne slúži ako praktický vonkajší sklad na sezónne veci, bicykle a náradie/dielňa, pričom do budúcnosti ponúka skvelý potenciál na prestavbu podľa vlastných predstáv (atelier či letná kuchyňa).
- Siete a dáta: Dom je napojený na všetky inžinierske siete vrátane internetu. Mestská voda je vyvedená v prednej aj zadnej časti pozemku (ideálne pre závlahu či bazén).
- Parkovanie: Bezproblémové státie pre 2 autá priamo na vlastnom pozemku za bránou.

▯▯ Potenciál rastu spolu s vašou rodinou

Nehuteľnosť dokáže flexibilne reagovať na vaše potreby. Veľkú spálňu na poschodí je možné jednoducho rozdeliť a zmeniť tak dom na plnohodnotný 3-izbový. K dispozícii je navyše aj projekt na celkové rozšírenie domu a možnosť zobytnenia časti podkrovia.

▯▯ Výmera v číslach

- Úžitková plocha domu: 75 m²
- Zastavaná plocha dom: 55 m² + vedľajšia stavba (sklad): 27 m²
- Celková plocha stavieb: 102 m²
- Rozloha pozemku: 246 m²

▯▯ Život na Trnávke (Ružinov)

Dom leží v tichej, stabilizovanej štvrti rodinných domov na Rádiovej ulici. Všetko, čo potrebujete pre pohodlný život, nájdete v pešej dostupnosti:

- Pre deti a oddych: Zelený park s detskými ihriskami len 80 m od domu.
- Spojenie s mestom: Zastávka MHD s priamym spojom do centra je vzdialená iba 50 m.
- Občianske vybavenosť: Detský park, pešia zóna, základné školy a 2 materské školy v okolí do 200 m.