











3,5-izb RD v obľúbenej lokalite Devín, ext. bazén, 676 m^2 pozemok

Bratislava IV - Devín - Devínska cesta

PREDAJ

449 000 €
(2 750 € / m^2)

ID ponuky: 702145

Stav

Stav: po rekonštrukcii
Prístupová cesta: asfaltová cesta
Materiál: tehla

Veľkosť

Počet izieb: 3,5
Úžitková plocha: 163 m²
Pozemok: 676 m²
Zastavaná plocha: 78 m²

Poschodie

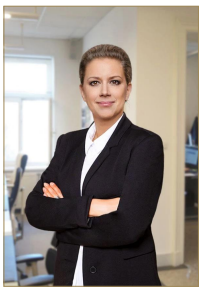
Počet poschodí: 3

Parkovanie

vlastné vyhradené

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa
Balkón: áno - 110.00 m²
Terasa: 26.40 m²
Krb: nie
Kúrenie: vlastné - elektrické
Likvidácia odpadu: áno
Voda: verejný vodovod
Plyn: nie
Kanalizácia: ČOV
Bazén: exteriérový
Bezbariérový prístup: nie



Kristína Kubíková
+421 940 609 230
kubikova@expat.sk

pridaj si kontakt do mobilu

Popis

Ponúkame exkluzívne na PREDAJ 3,5-izbový rodinný dom v obľúbenej časti Bratislavy - Devín, s exteriérovým bazénom a terasou s krásnym výhľadom do zelene, s celkovou podlahovou plochou 163 m^2, úžitková plocha 106 m^2, na pozemku 676 m^2.

Rodinný dom je situovaný na 3 podlažiach, vstup je z hlavnej cesty a pôsobí nenápadne, keďže je vybudovaný vo svahu. Zaparkujete rovno pred pozemkom, ale aj 2 autá za elektrickou posuvnou bránou.

Dispozícia:
Prízemie: vstupná hala so vstupom do pracovne, samostatného WC s umývadlom, komory a prechodom do obývacej izby spojenej s kuchyňou. Priamo z obývacej izby vyjdete na priestrannú, čiastočne zastrešenú terasu s krásnym výhľadom do záhrady a zelene všade naokolo.

Poschodie:
Z prízemia sa po schodoch dostanete do nočnej časti domu, kde je hlavná spálňa so zabudovaným šatníkom, veľká detská izba s balkónom 10 m^2 a kúpeľňa s WC, umývadlom a vaňou.

Zo vstupnej haly po kovovom schodisku zostúpite do priestrannej pivnice s 3 miestnosťami, v ktorej je umiestnený elektrický kotol so zásobníkom, sklad, ako aj práčovňa. Východ z pivnice je aj priamo do záhrady.

Dom
Rekonštrukcia domu prebehla začiatkom roka 2016, prestavba zo záhradnej chatky (výstavba 1992) bola v r. 2003.
V dome je elektrické vykurovanie - podlahové teplovodné na prízemí aj poschodí, navyše v kúpeľni na poschodí je aj rebríkový radiátor.
Stavba je tehlová (40 cm múry), okná sú kompozitné, strešné Velux okná sú drevené, veľké okno z obývacej izby na terasu je hliníkové. Strecha je z pálenej škridle.
Na prízemí domu je liata epoxidová podlaha, na poschodí sú laminátové podlahy, teplovodné podlahové vykurovanie.
Odkanalizovanie je riešené ČOV.

Kuchynská linka je vybavená všetkými spotrebičmi (indukčná varná doska, elektrická rúra, zabudovaná chladnička s mrazničkou, umývačka riadu 60cm, mikrovlnná rúra, nerezový drez). Obe WC v dome su Geberit.

Dom sa predáva so zabudovaným zariadením.

Veľkoplošné okno s dverami z obývacej izby s východom na priestrannú terasu sa dá zatieniť posuvnými dverami s drevenými lamelami. Terasa 26,4 m^2 s odnímateľným prekrytím nad polovicou plochy. Z terasy vedie kovové schodisko do záhrady, kde sú vzrastlé dreviny aj ozdobné kvety a v lete sa osviežite v exteriérovom bazéne 9 x 3 m (laminátový na betónovom základe) s polykarbonátovou strechou. Bazén má hĺbku 1,4m, voda 1,2m.

Na konci záhrady je bránka, ktorou sa dostanete rovno k ramenu Dunaja (v lete kajaky, v zime korčuľovanie..) a zabudnete, že ste v hlavnom meste.

Náklady
Elektrická energia 330€ mesačne, voda 23€ mesačne.

Internetové pripojenie je možné cez Telekom, alebo vedený vzduchom cez Radiolan.

Lokalita

Vzdialenosť od centra mesta 10 minút autom, zastávka MHD priamo pred domom. Výborná občianska vybavenosť v priamom okolí.
Devín je jedna z najnavštevovanejších a najobľúbenejších rekreačných lokalít v Bratislave, kde sa pravidelne konajú rôzne kultúrne udalosti, nájdete tu historické pamätníky, rôzne cyklotrasy, môžte sa odviezť loďou, alebo skúsiť bežecké trasy mimo ruchu mesta. Lesy na turistiku alebo cykloturistiku na krok od domu a napriek tomu kúsok do centra. Kúsok od domu aj Vodárenské múzeum, kde si to užijete na ihriskách s deťmi, ale aj bez nich pri posedení a stolnom tenise.

Cena domu je 449.000,- EUR vrátane provízie pre RK a kompletného realitného a právneho servisu.

Virtuálna prehliadka domu:

Video k domu: https://www.youtube.com/watch?v=QXMdU63O2DM

Virtuálna prehliadka domu: https://my.matterport.com/show/?m=TeNDuCGvtqp

Tešíme sa na Vás pri obhliadke!

Kontaktuje: Kristína Kubíková, kubikova@expat.sk, +421 940 609 230

@bazén @Devín





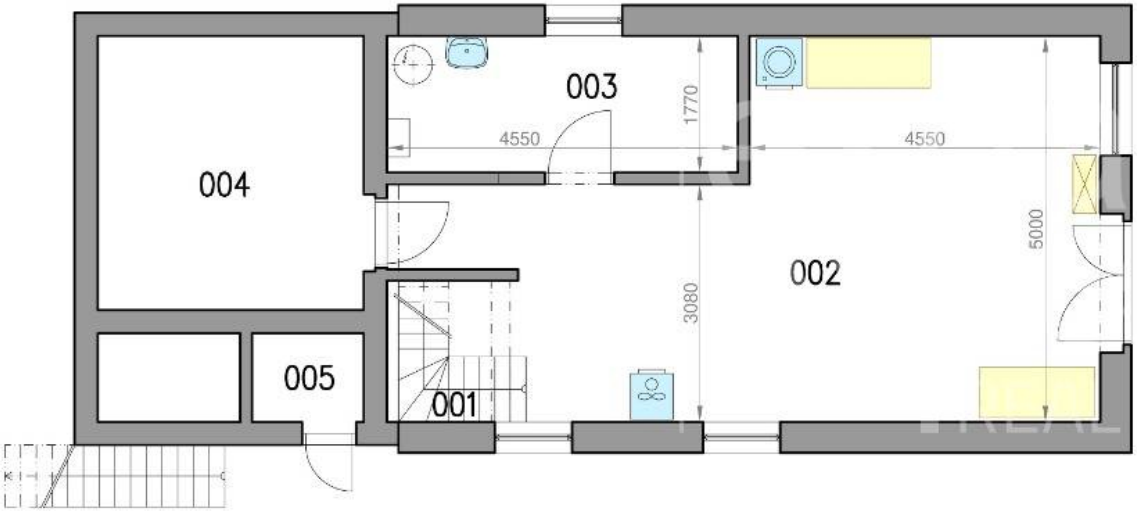





3D prehliadka

Link na ponuku

Video



expat experts REAL ESTATE

Rodinný dom - suterén
Family house - basement

ulica Devínska cesta
Bratislava IV

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS	
001 SCHODISKO/STAIRWAY	2,10 m²
002 MIESTNOSŤ/ROOM	35,50 m²
003 TECH. MIESTNOSŤ/TECH. ROOM	8,40 m²
004 SKLAD/STORAGE	12,30 m²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA	**58,30 m²**
005 SKLAD/STORAGE	1,70 m²

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

Variant "A" - existujúci stav



expat experts REAL ESTATE

Rodinný dom - prízemie
Family house - ground floor

ulica Devínska cesta
Bratislava IV

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS	
101 VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	11,00 m²
102 SCHODISKO/STAIRWAY	6,20 m²
103 CHODBA/HALL	1,60 m²
104 JEDÁLEŇ/DINING ROOM	9,00 m²
105 OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	19,00 m²
106 KUCHYŇA/KITCHEN	11,00 m²
107 KOMORA/PANTRY	2,20 m²
108 TOALETA/TOILET	1,70 m²
109 PRACOVŇA/WORKROOM	4,00 m²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA	**65,70 m²**
110 TERASA/TERRACE	26,40 m²

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

Variant "A" - existujúci stav



expat experts REAL ESTATE

Rodinný dom - poschodie
Family house - floor

ulica Devínska cesta
Bratislava IV

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS	
201 CHODBA/HALL	1,70 m²
202 IZBA/ROOM	25,70 m²
203 KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,90 m²
204 SPÁLŇA/BEDROOM	16,20 m²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA	**48,50 m²**
205 BALKÓN/BALCONY	10,00 m²

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

Variant "A" - existujúci stav