

Moderný 6i RD pri lese, výhľad na mesto, 263m<sup>2</sup> + terasy, 2-garáž, AHOJ  
Bratislava III - Ahoj - Sliachka

**PREDAJ**

Info o cene v RK

**ID ponuky: 864812**

#### Stav

**Novostavba:** áno  
**Zariadenosť:** čiastočne  
**Materiál:** tehla  
**Rok kolaudácie:** 2019

#### Velkosť

**Počet izieb:** 6  
**Úžitková plocha:** 263 m<sup>2</sup>  
**Celková plocha:** 331 m<sup>2</sup>  
**Pozemok:** 651 m<sup>2</sup>  
**Zastavaná plocha:** 150 m<sup>2</sup>

#### Poschodie

**Počet poschodí:** 2

#### Parkovanie

**Garáž:** áno - 2 autá

#### Vybavenosť

**Kúpeľňa:** 3x, vaňa a sprchovací kút  
**Okná:** hliníkové  
**Terasa:** 68.00 m<sup>2</sup>  
**Klimatizácia:** áno  
**Krb:** áno  
**Kúrenie:** vlastné  
**Voda:** studňa a vodovod



**Ing. Miriam Gallová**

+421 940 609 235  
gallova@expat.sk



pridaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

**EXPAT EXPERTS | Na predaj | 6-izbový moderný rodinný dom s praktickou dispozíciou, priamo pri lese, v lokalite Ahoj-Briežky s krásnymi výhľadmi na mesto, na Sliačskej ulici. Dom s podlahovou plochou 263 m<sup>2</sup> plus terasy 68 m<sup>2</sup>, na pozemku s výmerou 651 m<sup>2</sup>, v zastavanej lokalite s rodinnými domami.** Tepelné čerpadlo Vzduch-voda zabezpečuje prípravu TÚV a kúrenie cez podlahové teplovodné kúrenie a v lete vychladí dom cez stropné chladenie. Dom má plochú strechu, moderný vzhľad, čierne hliníkové okná s exteriérovými žalúziami. V záhrade je automatická závlaha.

**Video k domu:** [https://youtu.be/rhzV\\_pFE2LA](https://youtu.be/rhzV_pFE2LA)

**3D obhliadka domu:** <https://my.matterport.com/show/?m=cwMGEXKxSMG>

**V prípade záujmu ma kontaktujte:** Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

**ENGLISH AD:** <https://expat.sk/en/for-sale-modern-5-bdr-family-house-near-the-forest-with-a-view-of-the-city-864812/>

**V cene domu je:** zabudovaný nábytok (šatníkové skrine a kuchynská linka) a zabudované spotrebiče, sanita, vybavenie kúpeľní, technologické zariadenia domu a záhrady.

V cene domu je provízia realitnej kancelárie.

## DOM v ČÍSLACH

Jedná sa o samostatne stojaci trojpodlažný rodinný dom, s celkovou plochou 263 m<sup>2</sup> v interiéri a 68 m<sup>2</sup> na terasách, stojaci na pozemku 651 m<sup>2</sup>.

1.podlažie zasadené do svahu má 93 m<sup>2</sup> - z toho úžitková plocha 44 m<sup>2</sup> a dvoj-garáž 49 m<sup>2</sup>

2.podlažie má plochu 128 m<sup>2</sup> - z toho úžitková plocha v interiéri má 110 m<sup>2</sup> a terasa 18 m<sup>2</sup>

3.podlažie má plochu 108 m<sup>2</sup> - z toho úžitková plocha v interiéri má 59 m<sup>2</sup> a terasa 49 m<sup>2</sup>.

Zastavaná plocha domu je 150 m<sup>2</sup>, obostavaný priestor domu má 1200 m<sup>3</sup>.

Orientácia - väčšina obytných izieb a terasy sú otočené smerom do záhrady, na juh. Pracovňa na hornom podlaží smeruje oknami na severovýchod.

**Dom má nasledovné inžinierske siete:** elektrina, studňa (s hĺbkou 60m) + vodovod (nepripojené-možnosť napojiť sa), ČOV + kanalizácia (nepripojené-možnosť napojiť sa).

Bol postavený v roku 2017 a skolaudovaný na prelome roku 2018/2019 (v decembri). V čase výstavby domu nebol na pozemku vodovod a kanalizácia, preto je v dome voda zo studne a ČOV. Medzičasom sa vodovod a kanalizácia na ulici dobudovali, a je urobená predpríprava na napojenie. Aktuálni majitelia pripojenie neplánovali, nový majiteľ sa však môže napojiť na kanalizáciu aj verejný vodovod (v správe BVS).

## DISPOZÍCIA DOMU

Na úrovni vstupu do domu zo záhrady sa nachádza vstupná chodba, hostovská izba a kúpeľňa so sprchou a toaletou, plus dvoj-garáž s prechodom do domu.

Jednoramenným schodiskom vyjdeme na druhé nadzemné podlažie, ktoré slúži ako denná časť a zázemie detí - nachádza sa tu obývacia izba prepojená a kuchyňou a dolnou terasou (18m<sup>2</sup>), komora, práčovňa a samostatná toaleta. V druhej časti tohto podlažia sú 2 detské izby s výstupom na terasu a detská kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou. Priečka medzi spálňami sa dá zrušiť a je možné tak vytvoriť jednu veľkú miestnosť. Na dolnú terasu je možný prístup aj po exteriérovom schodisku, ktoré prepája spodnú a vrchnú časť pozemku.

Tretie nadzemné podlažie s nočnou časťou (zázemím rodičov) má dve spálne, medzi ktorými je umiestnená spoločná kúpeľňa so sprchovým kútom aj vaňou, prístupná z oboch izieb. Hlavná spáľňa s výhľadom na les má walk-in šatník.

Druhá spáľňa môže slúžiť napr. aj ako pracovňa. Z chodby tohto podlažia sa vystupuje na hornú strešnú terasu (46m<sup>2</sup>), z ktorej sú nádherné výhľady do okolia a aj na mesto.

### TECHNICKÁ ŠPECIFIKÁCIA DOMU

- samostatne stojaci rodinný dom s plochou strechou v zástavbe rodinných domov, s prvým podlažím zapusteným čiastočne do terénu (skaly)
- murovaný dom, z tehly 30 cm, zateplenie 16-20 cm, na 1NP sú železobetónové obvodové múry hrúbky 25cm
- vnútorné nosné priečky z tehly 25 cm a železobetónové hrúbky 25 cm, deliace nenosné priečky murované, 11,5 cm
- okná a dvere sú hliníkové s 3-sklom,
- čierne externé žalúzie ovládané elektricky diaľkovými ovládačmi alebo vypínačmi na stene (alebo diaľkovo cez mobil)
- na úrovni vstupu do domu sú priznané betónové stropy - bez stropného chladenia (zasadenie domu v skale zabezpečuje ochladzovanie tohto podlažia)
- na zvyšných dvoch podlažiach je stropné chladenie (prostredníctvom tepelného čerpadla)
- vykurovanie a ohrev TÚV zabezpečuje tepelné čerpadlo Vzduch voda značky Viessmann, spolu so zásobníkom na TÚV
- podlahové teplovodné vykurovanie je v celom dome a je doplnené dizajnovými radiátormi v kúpeľniach, a radiátorom v garáži
- v obývacej izbe sa nachádza krb značky Kalfire, bez výduchov do inej časti domu, komín Schiedel,
- dom využíva pitnú vodu čerpanú z vrtanej studne na pozemku (hĺbka studne 60m), medzičasom pribudla možnosť napojiť sa aj na verejný vodovod (zatiaľ nerealizované, v garáži domu je však predpríprava na napojenie na verejný vodovod do domu)
- odvod kanalizácie je do čističky odpadových vôd, medzičasom pribudla možnosť napojiť sa aj na verejnú kanalizáciu (zatiaľ nerealizované)
- v súčasnosti sa využíva pripojenie na internet vzduchom, čo plne postačuje na domáci internet aj sledovanie filmov cez streamovacie platformy
- nehnuteľnosť je zabezpečená kamerovým systémom a alarmom, ktorý má GSM modul, možnosť zasielania SMSiek na niekoľko čísiel,
- video-vrátnik

### INTERIÉR - špecifikácia

- schodisko má schodnice z dubového dreva / z dubovej dyhy, uchytené do steny, napnuté oceľové lanko ako zábradlie, podsvietené led pásmi
- betónový poter vo vstupnej hale a v garáži, plus náter farbou v garáži
- drevené veľkoformátové parkety na druhom a treťom podlaží, dlažba v kúpeľniach
- na terasách WPC podlaha na terčoch (napodobenina drevenej podlahy - kombinácia polypropylénu a prírodného dreveného vlákna, životnosť 25 rokov),
- interiérové dvere v celom dome - biele plné falcové, biele obložkové zárubne, strieborné kľučky,
- v hlavnej spálni dvere - biele plné bezfalcové, skryté pánty, biele obložkové zárubne, strieborné kľučky,
- vypínače a zásuvky zn. Legrand biele,

### KUCHYŇA - špecifikácia

- na mieru upravená kuchynská linka IKEA, matná biela, čierne úchytky, s drevenou pracovnou doskou
- so zabudovanými spotrebičmi - indukčná varná doska AEG, teplovzdušná rúra AEG, stropný dizajnový digestor Klarstein, mikrovlnná rúra AEG, kávovar AEG, monoklimatická chladnička AEG, umývačka riadu AEG 60cm
- čierny granitový drez priamo pod oknom, drezová páková batéria
- výsuvné koše v drezovej skrinke
- v komore je samostatne stojaca mraznička AEG

### **KÚPELNE - špecifikácia zariadenia**

- v dome sa nachádzajú 3 kúpeľne (na každom podlaží jedna) a 4 toalety, z toho jedna samostatná na 2.NP
- sanita - umývadlá, umývadlové skrinky a závesné toalety sú značky KOLO,
- podomietkové splachovanie značky Geberit
- batérie na umývadlách a v sprche sú značky SAPHO, v sprchách sú batérie podomietkové, spolu s hlavovou sprchou
- čierne dizajnové radiátory od firmy P.M.H. vo všetkých kúpeľniach
- sprchy sú v dome tri, všetky priestranné, presklené, bezbariérové, s odtokovým žľabom
- v kúpeľniach a toailete je jednotný metro biely obklad a dodržaný jednotný dizajn

### **EXTERIÉR - špecifikácia**

- plot od Sliačskej je priznaný betónový, s hliníkovou krídlou bránou na diaľkové ovládanie a bránkou pre peších
- na pozemku viete zaparkovať až 6 áut - 2 autá v garáži a 4 autá za sebou na vnútornej ceste od vstupu na pozemok až po garážovú bránu
- studňa na záhrade je vrtaná, má hĺbku 60 m, používaná ako pitná aj úžitková voda v dome, aj na zavlažovanie záhrady
- zo studne vedú dve oddelené vetvy - jedna na závlahu, druhá na dodávku vody do domu
- záhrada má automatické zavlažovanie trávnik, plus kvapkovú závlahu (v prednej aj zadnej úžitkovej časti záhrady)
- čistička odpadových vôd je v prednej časti záhrady - ústí do žumpy,
- sú pripravené 2 prierazy vyvedené za cestu s možnosťou urobiť odbočku do kanalizácie, ktorá sa medzičasom vybuďovala na hrane pozemku
- rovnako sa vybuďoval až po dokončení domu verejný vodovod, na ktorý je možné sa napojiť v prípade záujmu (napojenie v dome pripravené v garáži)
- celý dom je zdrenážovaný, vsakovacie nádoby plus potrubie, ktoré odvádza dažďovú vodu do potoka
- oporné múry po obvode pozemku sú niekoľko metrov nad terénom, horný oporný múr je prepojený s cestou ktorá ide za hornou časťou pozemku
- úžitková záhrada v zadnej časti pozemku má východné slniečko, sú tu záhony na pestovanie zeleniny a ovocia
- za záhradou je schodisko a brána ktorou je možné vyjsť na úzku Alibernetovú ulicu

### **PRÍZEMIE DOMU - 1.nadzemné podlažie**

- táto časť domu môže slúžiť nielen ako hosťovská izba, ale aj ako bývanie starého rodiča alebo dospelého dieťaťa alebo ubytovanie opatrovateľky

### **VSTUPNÁ CHODBA**

- na úrovni záhrady vstupujeme do domu do úzkej chodby s vešiakom, sedením a šatníkovou skriňou
- chodba má industriálny vzhľad - na podlahe je betónový poter, na strope je priznaný betónový strop
- z chodby sa vstupuje do hosťovskej izby, kúpeľne a do garáže

### **HOSŤOVSKÁ IZBA 13m<sup>2</sup>**

- miestnosť s francúzskym oknom, s možnosťou výstupu priamo von z domu do predzáhradky,
- v tejto izbe sa nenachádza stropné chladenie, keďže je dom vsadený do skaly, ktorá prirodzene ochladzuje túto časť domu
- podlahové kúrenie
- drevená podlaha
- šatníková skriňa

### **HOSŤOVSKÁ KÚPEĽŇA**

- sprchový presklený kút s odtokovým žľabom, 100x147 cm, sprchová podomietková batéria Sapho, hlavová sprcha

- umývadlo KOLO so skrinkou s batériou Sapho, zrkadlo s osvetlením
- závesná toaleta KOLO, splachovanie Geberit
- biely metro obklad až po strop
- dizajnový čierny radiátor P.M.H.
- ventilátor

### **DVOJGARÁŽ 48m<sup>2</sup>**

- betónový poter s náterom farbou
- vstup cez sekčnú bránu s otváraním s diaľkovým ovládaním
- garážová brána má svetlú výšku 205 cm a šírku 5 m, čo umožňuje pohodlné parkovanie
- v zadnej časti garáže je umiestnená technológia na vykurovanie - vnútorná jednotka tepelného čerpadla Viessmann a zásobník na TÚV,
- je tu aj časť určená na skladovanie v podobe dvoch radov regálov
- vykurovanie radiátormi

### **SCHODISKO**

- jednoramenné schodisko vedúce zo vstupnej chodby na druhé nadzemné podlažie
- pod ramenom schodiska je skladový priestor na topánky (aktuálne prepojený, možnosť urobiť výsuvný nábytok s policami)
- stupnice sú z dubového dreva / z dubovej dyhy, ohraničené napnutým oceľovým lankom, podsvietené led pásmi, čo vytvára veľmi pekný vizuálny efekt v celom dome

### **DENNÁ ČASŤ DOMU - 2.nadzemné podlažie**

#### **KUCHYŇA 15 m<sup>2</sup>**

- kuchyňa má okno, vstup do komory a veľký varný ostrovček
- na mieru upravená kuchynská linka IKEA, matná biela, čierne úchytky, s drevenou pracovnou doskou
- so zabudovanými spotrebičmi - indukčná varná doska AEG, teplovzdušná rúra AEG, stropný dizajnový digestor Klarstein, mikrovlnná rúra AEG, kávovar AEG, monoklimatická chladnička AEG, umývačka riadu AEG 60cm
- čierny granitový drez priamo pod oknom, drezová páková batéria, pod drezom výsuvné koše
- veľká pracovná plocha a množstvo odkladacích priestorov
- stena za kuchynskou linkou namaľovaná čiernou tabuľovou farbou
- na podlahe je betónový poter

#### **KOMORA 3,2 m<sup>2</sup>**

- miestnosť do ktorej sa vstupuje z kuchyne nenápadnými dverami skrytými v kuchynskej linke
- nachádza sa tu samostatne stojaca mraznička AEG a regále
- vetranie oknom

#### **OBÝVACIA IZBA s JEDÁLŇOU 31 m<sup>2</sup>**

- priestraná miestnosť s terasovými dverami, s výhľadom do záhrady a na les cez rohové okno
- priamy prístup na dolnú terasu,
- krb na drevo,

#### **DOLNÁ TERASA 18 m<sup>2</sup>**

- na terasu sa vstupuje z obývacej izby, a z dvoch detských izieb
- prístup na terasu je nielen cez dom, ale aj priamo zo záhrady z úrovne garáže, cez exteriérové schodisko, ktoré spája dolnú a hornú časť pozemku

- WPC podlaha na terčoch (napodobenina drevenej podlahy - kombinácia polypropylénu a prírodného dreveného vlákna, životnosť 25 rokov)
- hliníkové zábradlie
- nočné osvetlenie terasy, exteriérová zásuvka

#### **SAMOSTATNÉ WC**

- závesná toaleta KOLO, splachovanie Geberit
- umývadlo KOLO, zrkadlo
- ventilátor
- biely metro obklad až po strop

#### **PRÁČOVŇA 5 m<sup>2</sup>**

- miestnosť s oknom
- viete sem umiestniť kvantum vecí, ktoré nemusia byť inde v dome alebo v kúpeľniach, čím sa docielil čistý vzhľad kúpeľní
- je tu priestor na umiestnenie pračky, sušičky, žehliacej dosky, vysávača...
- umývadlo, regále

#### **CHODBA / ŠATNÍK pri detských izbách**

- z chodby pri schodisku sa vstupuje do zóny detí
- v tejto chodbe sa nachádza veľká šatníková skriňa a chodba z ktorej sa vstupuje do detských izieb a detskej kúpeľne
- v strope v šatníku je rozdeľovač na stropné chladenie

#### **DETSKÁ IZBA 1**

- 14 m<sup>2</sup> s dvojkrídlovými terasovými dverami so vstupom na dolnú terasu
- drevená podlaha,
- šatníková skriňa

#### **DETSKÁ IZBA 2**

- 14 m<sup>2</sup> s oknom do vedľajšieho pozemku a s dvojkrídlovými terasovými dverami so vstupom na dolnú terasu
- drevená podlaha,
- šatníková skriňa

#### **DETSKÁ KÚPEĽŇA 5,3 m<sup>2</sup>**

- úzke okno s vetraním s príjemným denným svetlom v kúpeľni
- sprchový presklený kút s odtokovým žlabom, 90x187 cm, sprchová podomietková batéria Sapho
- 90cm umývadlo KOLO so skrinkou s 2 batériami Sapho, 2 detské zrkadlá a osvetlenie
- závesná toaleta KOLO, splachovanie Geberit
- biely metro obklad až po strop
- dizajnový čierny radiátor P.M.H.
- čiernobiele maľby na stene veľmi pekne dopĺňajú vzhľad detskej kúpeľne

#### **NOČNÁ ČASŤ DOMU - 3.nadzemné podlažie**

##### **HORNÉ PODLAŽIE SO SCHODISKOM**

- táto časť domu na najvyššom podlaží umožňuje vstup do jednotlivých izieb a na hornú terasu domu
- nachádza sa tu hlavná spálňa rodičov so šatníkom, priechodná kúpeľňa a izba / pracovňa (aktuálne používaná ako spálňa pre deti)

- v priestore oproti schodisku sa nachádza v stene predpríprava na tzv. hornú kuchyňu s prívodom vody a kanalizácie

### **HLAVNÁ SPÁLŇA 19 m<sup>2</sup>**

- priestranná svetlá izba s rohovým oknom, s výhľadmi na mesto a les
- zo spálne sa vstupuje do walk-in šatníku 4,6 m<sup>2</sup>
- druhými dverami sa vstupuje do kúpeľne, ktorá je prechodná a využíva ju aj vedľajšia izba
- drevená podlaha

### **HORNÁ KÚPEĽŇA 7,2 m<sup>2</sup>**

- priechodná kúpeľňa s obrovským oknom, do ktorej je vstup z hlavnej spálne a z pracovne
- priamo pod oknom je samostatne stojaca vaňa, keramická, 169x71 cm, Sapho vaňová batéria
- sprchový presklený kút s odtokovým žlabom, 100x180 cm, sprchová podomietková batéria Sapho, hlavová sprcha
- umývadlo KOLO so skrinkou s batériou Sapho, zrkadlo s osvetlením
- závesná toaleta KOLO, splachovanie Geberit
- biely metro obklad až po strop
- dizajnový čierny radiátor P.M.H.
- nad sprchou sú použité sklenené tehly na privedenie denného svetla do walk-in šatníku

### **PRACOVŇA 16 m<sup>2</sup>**

- izba s oknom do zadnej záhrady
- šatníková skriňa s posuvnými dverami
- druhými dverami sa vstupuje do kúpeľne, ktorá je prechodná a využíva ju aj vedľajšia hlavná spáľňa
- drevená podlaha

### **HORNÁ TERASA 49m<sup>2</sup>**

- na terasu sa vstupuje z chodby na 3.NP, vedľa vstupu do hlavnej spálne a je to vlastne pochôdzna strecha nad obývacou izbou a kuchyňou
- tým, že je terasa vysunutá mimo líniu ostatných domov na ulici, má nádherné výhľady na mesto a les
- WPC podlaha na terčoch (napodobenina drevenej podlahy - kombinácia polypropylénu a prírodného dreveného vlákna, životnosť 25 rokov)
- hliníkové zábradlie
- nočné osvetlenie terasy, exteriérová zásuvka
- priznaný nerezový komín vedúci od krbu v obývacej izbe, ukotvený v hliníkovej konštrukcii na terase
- hliníková konštrukcia umožňuje umiestnenie tienenia na terase

### **ZÁHRADA**

- v prednej záhrade orientovanej na juh sú dospelé udržiavané dreviny,
- je tu aj väčšia rovinatá plocha trávniku na kopanie lopty alebo umiestnenie trampolíny
- za domom v kopci sú hriadky na pestovanie zeleniny a ovocia
- trávnik je zalievajú automatickou závlahou - postrekovačmi, kríky a záhrada sú zalievajú kvapkovou závlahou
- automatická závlaha čerpá vodu zo studne, ktorá je vyvrtaná v prednej časti záhrady (hĺbka 60 metrov), na závlahu je použitá samostatná vetva oddelená od prívodu pitnej vody do domu
- pozemok s prednou záhradou je navýšený oproti pôvodnému stavu a spevnený po stranách betónovými múrmi a gabionovým plotom
- vstup na pozemok od Sliačskej je cez krídlovú bránu a bránku pre peších
- pozdĺž celej záhrady je na boku umiestnená príjazdová cesta do garáže, zo zámkovej dlažby

### **PARKOVANIE**

- v garáži zaparkujete 2 autá vedľa seba
- na pozemku na príjazdovej ceste do garáže viete zaparkovať 4 autá za sebou
- pred vjazdom na ulici viete zaparkovať 2-3 autá popri múre
- celkovo viete v prípade väčšej rodinnej akcie zaparkovať na pozemku a pri pozemku 8-9 áut
- pozemok je od Sliačskej oddelený priznaným betónovým múrom s hliníkovou krídlovou bránou s otváraním cez diaľkové ovládanie
- pre peších slúži oddelená bránka

### **POZEMOK**

- veľkosť pozemku je 651 m<sup>2</sup>
- je to prvý pozemok cez celú šírku od Sliačskej po Alibernetovú (na ostatných pozemkoch sú domy s malými pozemkami so vstupmi z jednotlivých ulíc)
- šírka na vstupe z ulice je cca 13,5m, šírka vzadu za domom je cca 16m
- dĺžka pozemku je cca 39m
- inžinierske siete: elektrina, voda (studňa + možnosť napojiť sa na verejný vodovod), ČOV + možnosť napojiť sa na kanalizáciu,
- rovinatý pozemok od vjazdu na pozemok so svahovitým pozemkom v zadnej časti za domom
- prístup po asfaltovej ceste

### **NÁKLADY**

Mesačné náklady na 3 osoby sú cca 240 eur, zahŕňajú spotrebu elektriny, vývoz zbernej nádoby pri ČOV, internet vzduchom a odvoz odpadu.

Elektrina 180 eur mesačne, internet 25 eur mesačne, vývoz ČOV 70 eur / 2-krát za rok, odvoz smetí 250 eur/ročne.

### **LOKALITA**

Dom sa nachádza priamo pri lese, v lokalite s rodinnými domami a chatami.

Ahoj-Briežky je súhrnné označenie dvoch lokalít v okrese Bratislava III. v časti Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady.

Ahoj je od juhu prístupný zo Sliačskej ulice, ktorá začína ako kolmá prípojka Račianskej ulice (oproti Figaru) a stúpa prechádzajúc cez Ahoj vysoko do Malých Karpát. S Kolibou a Kramármi je Ahoj prepojený cez Tupého a Frankovskú alebo Krahulčou ulicou.

Nad hlavnou osídlenou časťou Ahoja sa na Sliačsku priamo napája spevnená cesta (Laurotová ulica) smerujúca hore údolím do svahov bratislavského lesoparku. Po jej pravej strane je v údolí záhradkárska chatová oblasť s chatami a chatkami, po ľavej strane les. Naľavo od konca cesty je v lese prameň, ktorý využívajú turisti ako zdroj pitnej vody.

MHD - po Lopenickú chodí autobus číslo 151 (trasa Trnavské mýto - Lopenická),

1,4 km od domu - z Račianskej je električka 3 a 7 a autobusy 59 a 75

### **CENA**

- vrátane kompletného realitného a právneho servisu
- na dome je záložné právo, úver sa splatí z kúpnej ceny
- pri kúpe je možné čerpať hypotekárny úver, znalecký posudok je pripravený
- dom je v katastri zapísaný ako rozostavaná stavba, pred vkladom záložných a kúpnych zmlúv sa bude zapisovať dom



na základe kolaudačného rozhodnutia

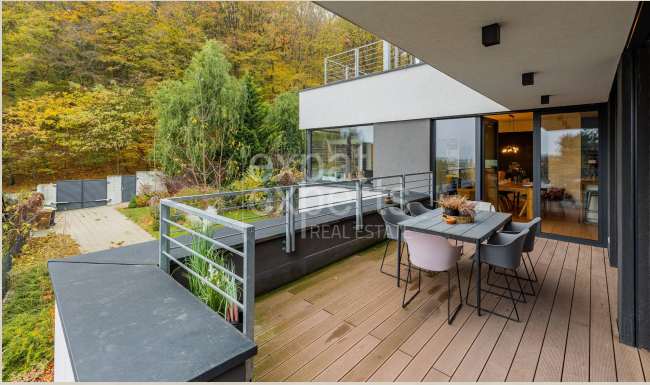
Dom bude uvoľnený do 2 mesiacov od zaplataenia celej kúpnej ceny.

**V prípade záujmu ma kontaktujte:** Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

@moderný interiér @stropné chladienie

@1 len u nás

@2 NOVOSTAVBA



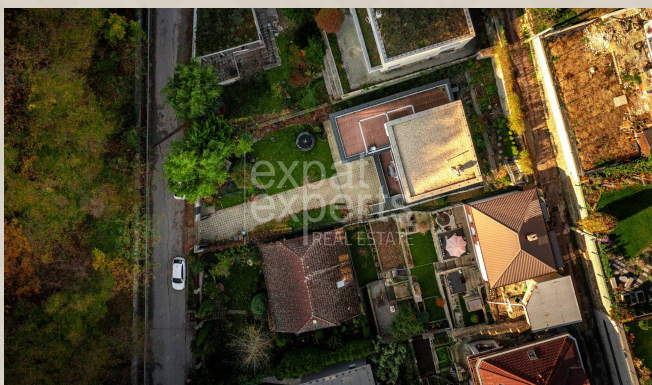
3D prehliadka



Link na ponuku



Video



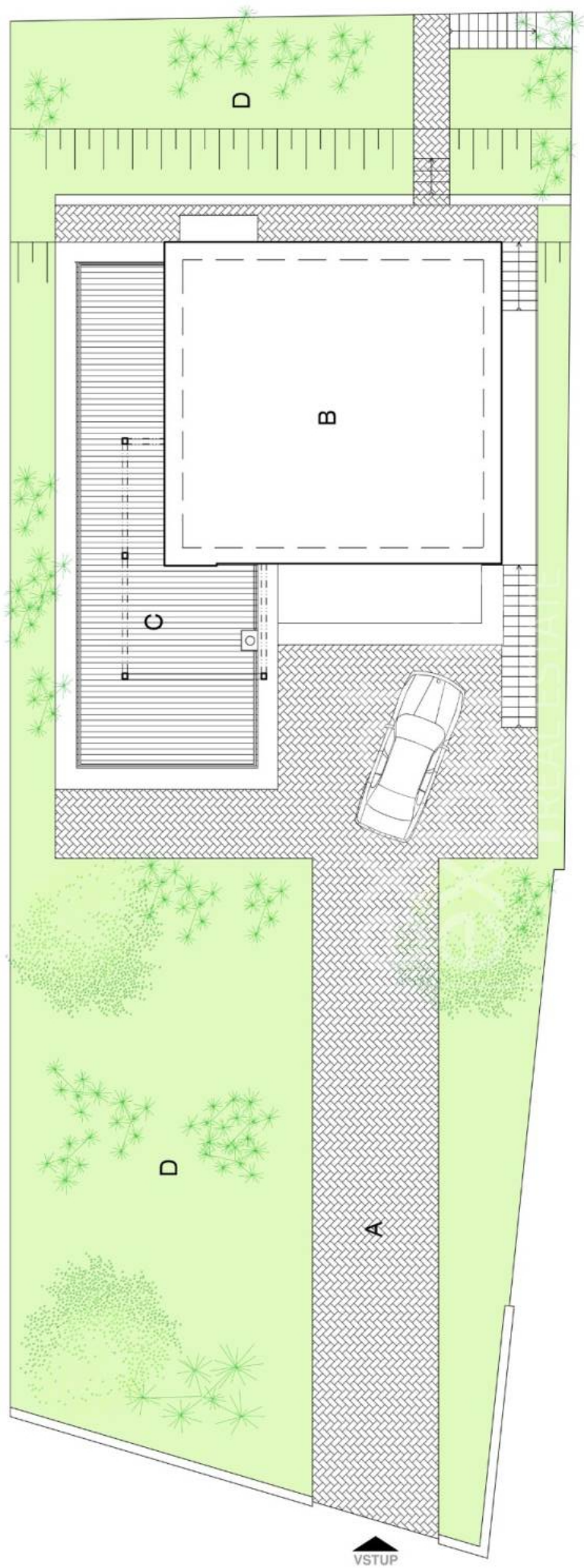
3D prehliadka



Link na ponuku



Video



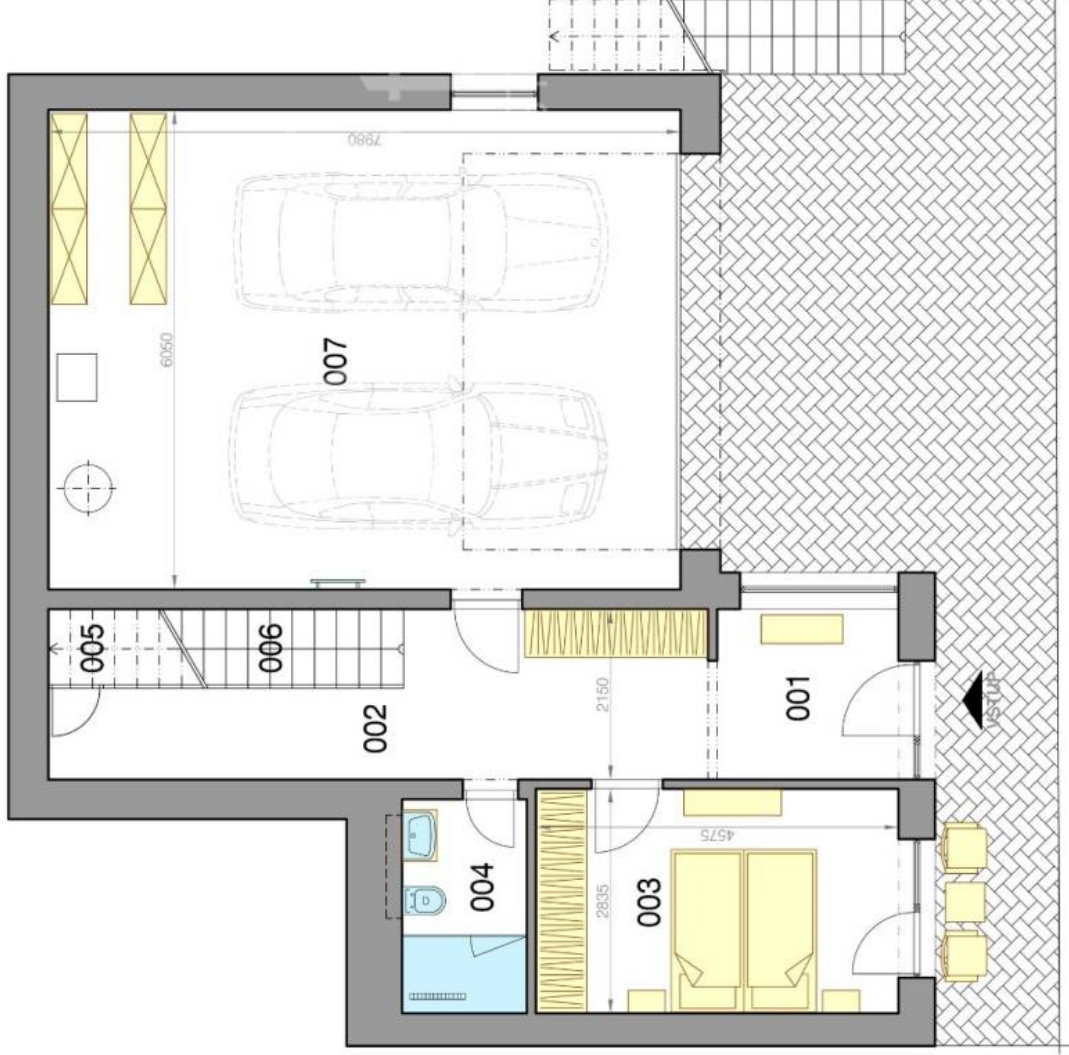
**Situácia - Rodinný dom**  
**Situation - Family house**  
**Sliachka | Bratislava III**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND**

A	PRÍSTUPOVÁ CESTA / ACCES ROAD
B	RODINNÝ DOM / FAMILY HOUSE
C	TERRASA / TERRACE
D	ZÁHRADA / GARDEN

Výmery majú iba informatívny charakter  
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

**Rodinný dom - 1. NP**  
**Family house - 1st floor**  
**NOVÉ MESTO**  
**Sliačska | Bratislava III**



**LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND**

001	CHODBA / HALL	4,94 m <sup>2</sup>
002	CHODBA / HALL	14,13 m <sup>2</sup>
003	IZBA / ROOM	13,50 m <sup>2</sup>
004	KÚPEĽŇA / BATHROOM	4,48 m <sup>2</sup>
005	SKLAD / STORAGE	2,81 m <sup>2</sup>
006	SCHODISKO / STAIRWAY	4,48 m <sup>2</sup>
<b>007</b>	<b>ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA</b>	<b>44,34 m<sup>2</sup></b>

007	GARÁŽ / GARAGE	48,50 m <sup>2</sup>
<b>PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES</b>	<b>48,50 m<sup>2</sup></b>	



<b>CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL</b>	<b>92,84 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------	----------------------------

Výmery majú iba informatívny charakter  
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

**Rodinný dom - 2. NP**  
**Family house - 2nd floor**  
**NOVÉ MESTO**  
**Sliachka | Bratislava III**



**LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND**

101 CHODBA / HALL	10,06 m <sup>2</sup>
102 ŠATNÍK / WARDROBE	6,56 m <sup>2</sup>
103 KÚPEĽŇA / BATHROOM	5,31 m <sup>2</sup>
104 IZBA / ROOM	13,94 m <sup>2</sup>
105 IZBA / ROOM	14,01 m <sup>2</sup>
106 OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	30,90 m <sup>2</sup>
107 KUCHYŇA / KITCHEN	14,97 m <sup>2</sup>
108 KOMORA / PANTRY	3,23 m <sup>2</sup>
109 TOALETA / TOILET	1,73 m <sup>2</sup>
110 PRÁČOVŇA / LAUNDRY ROOM	5,15 m <sup>2</sup>
111 SCHODISKO / STAIRWAY	4,48 m <sup>2</sup>
<b>ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA</b>	<b>110,34 m<sup>2</sup></b>

112 TERASA / TERRACE	18,38 m <sup>2</sup>
<b>PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES</b>	<b>18,38 m<sup>2</sup></b>



**CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL** **128,72 m<sup>2</sup>**

Výmery majú iba informatívny charakter  
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

**Rodinný dom - 3. NP**  
**Family house - 3rd floor**  
**NOVÉ MESTO**  
**Sliačska | Bratislava III**

LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND	
201 CHODBA / HALL	12,56 m <sup>2</sup>
202 PRACOVŇA / WORKROOM	16,21 m <sup>2</sup>
203 KÚPEĽNA / BATHROOM	7,20 m <sup>2</sup>
204 SPÁĽŇA / BEDROOM	18,81 m <sup>2</sup>
205 ŠATNÍK / WARDROBE	4,60 m <sup>2</sup>
<b>ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA</b>	<b>59,38 m<sup>2</sup></b>

206 TERASA / TERRACE	49,36 m <sup>2</sup>
<b>PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES</b>	<b>49,36 m<sup>2</sup></b>



<b>CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL</b>	<b>108,74 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------	-----------------------------

Výmery majú iba informatívny charakter  
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

