











# Rodinný dom 6 izb. pri lese, 280m$^2$, 2-garáž, 6a pozemok, Horský park

## Bratislava I -Staré Mesto - Búdková

**PREDAJ** | Info o cene v RK | **ID ponuky:** 622601

### Stav

**Stav:** pôvodný
**Terén:** svahovitý
**Prístupová cesta:** asfaltová cesta
**Materiál:** tehla
**Rok kolaudácie:** 2004

### Veľkosť

**Počet izieb:** 6
**Úžitková plocha:** 240 m²
**Celková plocha:** 280 m²
**Pozemok:** 600 m²
**Zastavaná plocha:** 131 m²

### Poschodie

**Počet poschodí:** 3

### Parkovanie

vlastné vyhradené
**Garáž:** áno - 2 autá

### Vybavenosť

**Kúpeľňa:** 2x, vaňa a sprchovací kút
**Okná:** drevené
**Terasa:** 10.00 m²
**Klimatizácia:** nie
**Krb:** áno
**Internet:** lokálny poskytovateľ
**Kúrenie:** vlastné - plyn
**Likvidácia odpadu:** áno - separovaný
**Voda:** verejný vodovod
**Plyn:** áno
**Kanalizácia:** áno
**Bezbariérový prístup:** nie



Ing. Miriam Gallová
+421 940 609 235
gallova@expat.sk

pridaj si kontakt do mobilu

## Popis

**Rodinný dom na Búdkovej ulici s celkovou výmerou 280,6 $m^2$ , dvojgaráž, vonkajšie parkovacie státie, upravená okrasná záhrada a to všetko v tesnej blízkosti lesa. RD bol skolaudovaný v roku 2004. Výmera pozemku má 600$m^2$, všetky IS. Dom má úžitkovú plochu 240 $m^2$ a celkovú podlahovú plochu 280,6 $m^2$.**

**DISPOZÍCIA A POPIS DOMU:**
RD má netradičnú avšak veľmi zaujímavú atypickú dispozíciu. Dom má 3 poschodia a dve medziposchodia. Vstup do domu je na úrovni prístupovej cesty. Vchádzame na poschodie, kde sa nachádza vstupná hala, kuchyňa, jedáleň, obývacia izba so vstupom na balkón, toaleta s umývadlom a menší šatník.
Na poschodí sa nachádzajú 3 izby, plnohodnotná kúpeľňa (hydromasážna vaňa, sprchový kút, 2x umývadlo) a oddelená toaleta.
V suteréne s priamym vstupom do záhrady sú dve miestnosti, ktoré slúžia ako sklad a spoločenská miestnosť, ktoré môžu byť využité ako hospodárske, spoločenské, na fitnes a wellnes.
Súčasťou domu je aj dvojgaráž určená na parkovanie áut za sebou. Nad ňou sa nachádza samostatná izba s vlastnou kúpeľňou (sprcha, umývadlo, wc). Táto miestnosť môže slúžiť ako druhá generačná jednotka, hosťovská izba alebo domáca kancelária. Miestnosť má vlastný vchod z dvora, ale zároveň aj vstup na hlavné poschodie s obývačkou a kuchyňou.

RD je postavený z kvalitných materiálov: keramická tehla, glazovaná škridla, vonkajšie zateplenie, drevené vchodové dvere, eurookná v štýle francúzsky balkón s interiérovými žalúziami, funkčný vnútorný krb v obývačke. V strede domu je centrálne kruhové schodisko z nerezu a dreva. Dom je napojený na všetky inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrina, plyn) a je pripojený na káblový internet a TV. Vykurovanie zemným plynom pomocou kondenzačného plynové kotla, + zásobník na teplú vodu. Možnosť pripojenia na solárny ohrev, rozvody sú predpripravené, potrebné doplniť len články na strechu. Možnosť ponechania nábytku dohodou.

RD je umiestnený na svahovitom pozemku. Výmera pozemku celkom je 600 $m^2$, z toho záhrada má 369$m^2$ a terasa 10$m^2$. Záhrada je veľmi pekne upravená, nachádzajú sa tu kríky s okrasnými drevinami a automatická závlaha. Celkovú atmosféru dotvára tesná blízkosť Horského parku s množstvom stromov, štebotajúce vtáky a šum lesa.

**PARKOVANIE:**
Celkovo je možné na pozemku umiestniť 4 autá: dvojgaráž pre 2 autá - parkovanie za sebou a dve autá je možné umiestniť priamo na pozemku.

**LOKALITA :**
Lokalita Horského parku sa vyznačuje kompletnou občianskou vybavenosťou. V okolí sa nachádzajú školy, škôlky, jazyková škola, obchody a služby, benzínové pumpy. Prostredie je vhodné na prechádzky a iné voľnočasové aktivity v Horskom parku, bicyklovanie na Železnej studničke, či trávenie času v ZOO. Výnikajúce z hľadiska dopravy: okrem automobilovej dopravy s napojením na diaľnicu do 5 minút je dostupná aj MHD trolejbusy a autobusy.

**NÁKLADY:**
Mesačné náklady sú 170 Eur.

**VÝHODY:**
- výnimočná lokalita pri lese, upravená okrasná záhrada;
- s otvoreným dispozičným riešením (obývačka, jedáleň) a kuchyňa s posuvnými dvermi;
- priestranný, s odkladacími priestormi;
- 4 parkovacie miesta
- kompletná občianska vybavenosť škola, škôlka;

- MHD, dopravné napojenie na diaľnicu do 5 minút;

Informácie k cene v realitnej kancelárii.
Možnosť kúpy cez hypotéku, list vlastníctva bez ťarchy.

Páči sa Vám nehnuteľnosť? Neváhajte a dohodnite si obhliadku už dnes.

@pri lese @dispozične atypický










3D prehliadka

Link na ponuku

Video




expat experts REAL ESTATE

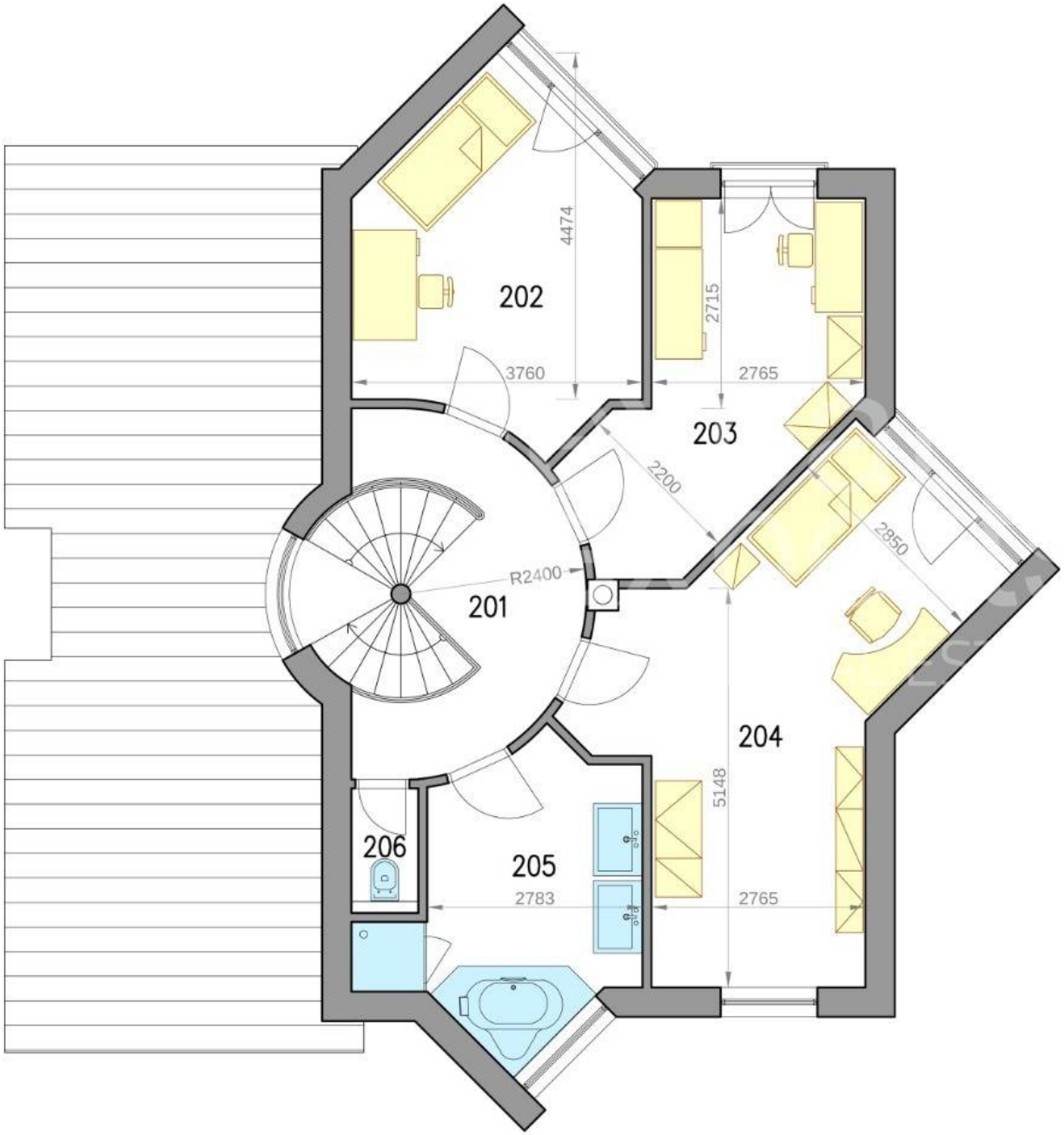
**Rodinný dom - prízemie**
**Family house - ground floor**

## Búdková ulica
## Bratislava I

| LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS | | |
|---|---|---|
| 101 | CHODBA/HALL | 7,90 m² |
| 102 | TOALETA/TOILET | 1,40 m² |
| 103 | ŠATNÍK/WARDROBE | 1,80 m² |
| 104 | KÚPEĽŇA/BATHROOM | 8,40 m² |
| 105 | IZBA/ROOM | 13,80 m² |
| 106 | SCHODISKO/STAIRWAY | 6,15 m² |
| 107 | OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM | 30,15 m² |
| 108 | JEDÁLEŇ/DINING ROOM | 11,50 m² |
| 109 | KUCHYŇA/KITCHEN | 11,95 m² |
| **PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA** | | **93,05 m²** |
| 110 | BALKÓN/BALCONY | 7,90 m² |

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec




expat experts REAL ESTATE

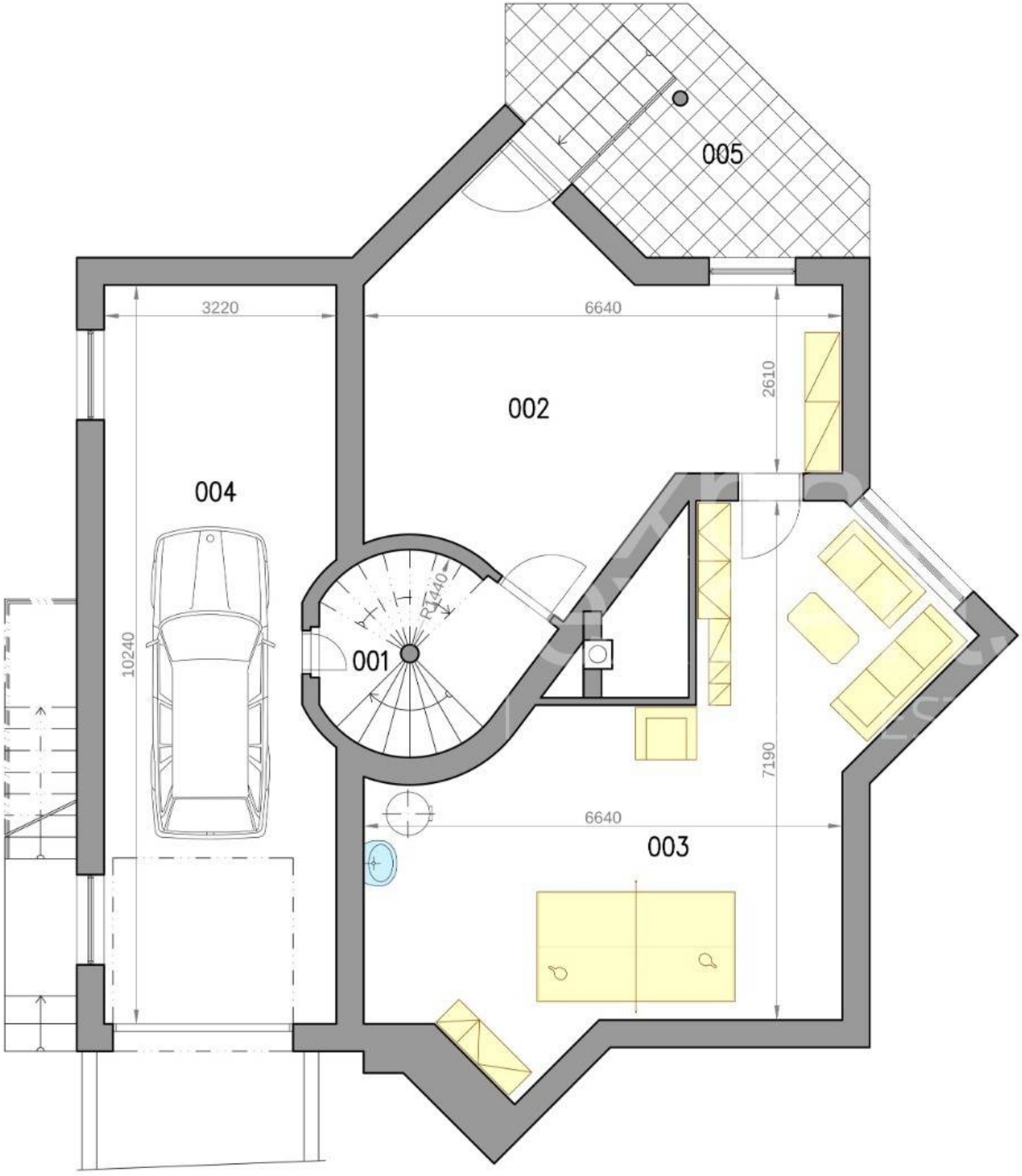
**Rodinný dom - poschodie**
**Family house - floor**

## Búdková ulica
## Bratislava I

| LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS | | |
|---|---|---|
| 201 | CHODBA/HALL | 7,80 m² |
| 202 | IZBA/ROOM | 14,05 m² |
| 203 | IZBA/ROOM | 13,30 m² |
| 204 | SPÁLŇA/BEDROOM | 21,95 m² |
| 205 | KÚPEĽŇA/BATHROOM | 10,50 m² |
| 206 | TOALETA/TOILET | 1,35 m² |
| **PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA** | | **68,95 m²** |

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec




expat experts REAL ESTATE

**Rodinný dom - suterén**
**Family house - basement**

## Búdková ulica
## Bratislava I

| LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS | | |
|---|---|---|
| 001 | SCHODISKO/STAIRWAY | 6,50 m² |
| 002 | SPOLOČENSKÁ MIESTNOSŤ/DAYROOM | 25,80 m² |
| 003 | SPOLOČENSKÁ MIESTNOSŤ/DAYROOM | 35,20 m² |
| **PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA** | | **67,50 m²** |
| 004 | GARÁŽ/GARAGE | 33,10 m² |
| 005 | TERASA/TERRACE | 8,00 m² |

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec