



## Dom vhodný na bývanie, podnikanie, prenájom ZNÍŽENÁ CENA 369990!

**369 990 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Dielňa:	áno
Plocha pozemku:	551 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	1992
Úžitková plocha:	157 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	157 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	157 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	úplne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Špajza:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný 4-izbový rodinný dom s úžitkovou plochou 157 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na pozemkoch o celkovej výmere 551 m<sup>2</sup> v pokojnej časti mestskej časti Rača. Nehnutelnosť sa nachádza v tichej lokalite s výbornou občianskou vybavenosťou a skvelou dostupnosťou MHD. Na pozemku sa okrem hlavného domu nachádza aj samostatný letný domček o výmere 61 m<sup>2</sup>, menšia záhradka s rozlohou 86 m<sup>2</sup> a veľká záhrada s rozlohou 247 m<sup>2</sup>.

Základné informácie:

Celková výmera pozemkov je 551 m<sup>2</sup>. Úžitková plocha hlavného domu je 157 m<sup>2</sup>, k tomu pivnica a

podkrovie. Letný domček má výmeru 61 m<sup>2</sup>. Záhradka má 86 m<sup>2</sup> a veľká záhrada 247 m<sup>2</sup>. Dom je 4-izbový, ihneď voľný a bez tiarch.

#### Dispozícia domu:

Dom pozostáva zo vstupnej haly, troch samostatných spální, kuchyne prepojenej s obývacou časťou a veľkej kúpeľne s vaňou, sprchovým kútom a WC. Dom je podpivničený po celej ploche – nachádza sa tu technická miestnosť, sklad a vínna pivnica. Podkrovie je priestranné, s možnosťou vytvorenia ďalšej izby alebo pracovne.

#### Exteriér:

Na pozemku sa nachádza samostatný letný domček s krytou terasou, vhodný na posedenie, letnú kuchyňu alebo rodinné aktivity. Za ním je menšia záhradka o výmere 86 m<sup>2</sup> a veľká záhrada o výmere 247 m<sup>2</sup>. Parkovanie je bezproblémové, priamo pred domom.

#### Technický stav:

Dom je napojený na všetky inžinierske siete – vodu, elektrinu, plyn a kanalizáciu. Elektrické rozvody sú medené. K dispozícii je nový plynový kotol (2024) a v celom dome sú kompletne nové rozvody kúrenia vrátane potrubí a radiátorov. Na dome sú zároveň dva samostatné vodomery – osobitne pre domácnosť a pre záhradu. Okná sú plastové, s vonkajšími roletami. V interiéri sú plávajúce podlahy a dlažba. Rekonštrukcia prebehla v rokoch 1991–1992. Mesačné náklady sú približne 260 €.

#### Lokalita a občianska vybavenosť:

Dom sa nachádza v pokojnej časti Rače, v okolí sú prevažne rodinné domy. V pešej dostupnosti sa nachádzajú potraviny Billa, Lidl, Terno, tržnica, pekáreň, lekáreň, pošta, banky, zdravotné stredisko, kaviarne, vinárne, reštaurácie a Račianske kúpele. V blízkosti je kompletná občianska vybavenosť pre rodiny s deťmi – škôlky, školy, ihriská, športoviská, plaváreň, multifunkčné ihriská a tenisové kurty. Okolie ponúka možnosti turistiky, cyklistiky a rekreácie v Malých Karpatoch.

#### Dostupnosť MHD:

V blízkosti sa nachádzajú električkové linky č. 3 a 5 a autobusové spojenia. Do centra mesta je približne 15 minút.

#### Výhody nehnuteľnosti:

Dom je ihneď voľný, bez tiarch a vhodný pre rodinu, ktorá hľadá pokoj, priestor a súkromie so záhradou, no stále v meste.

#### Cena:

Cena za dom, letný domček a záhradu (komplet) je 369.990,-Eur.

Zabezpečíme všetko k spokojnosti hladkého priebehu predaja nehnuteľnosti – vypracovanie zmlúv autorizovaným advokátom, notárske poplatky, poplatky na katastri hradí naša RK, prepis energií, odovzdanie nehnuteľnosti. Ponúkame aj možnosť zabezpečenia financií prostredníctvom hypotekárneho úveru.

Nehnutelnosť je bez tiarch, ihneď voľná.

V prípade, že Vás táto ponuka zaujala, neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku na telefónnom čísle 0903 203 289 / 0949 694 675 alebo emailom: monika.canova@perfect-real.sk.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Monika Caňová**

**0903203289**

***monika.canova@perfect-real.sk***

