



## Exkluzívny predaj útulného rodinného domu s terasou a s 2 parkovacími miestami na Devínskej ceste



### Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Ulica:	Devínska cesta
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	100 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	2
Stav:	úplne prerobný	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	100 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Plocha pozemku:	342 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	žumpa
Zastavaná plocha:	79 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	2	Terasa:	áno - 2
Počet izieb:	4		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame predaj zrekonštruovaného 3,5 izb. rodinného domu na Devínskej ceste s celkovou výmerou 100 m<sup>2</sup>, postavenom na pozemku s rozlohou 342 m<sup>2</sup>, pričom podlahová plocha domu predstavuje 89 m<sup>2</sup> a 11 m<sup>2</sup> terasa na 2.NP.

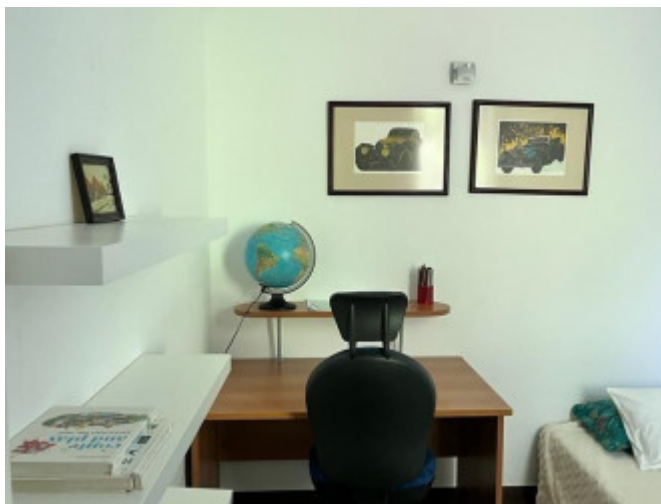
Rodinný dom pozostáva z prízemnia, podkrovia a veľkej záhradnej terasy pred domom. Na 1.NP sa vstupuje do chodby spojenej so šatníkom, ďalej do obývačky a z nej do spálne a kuchyne. Z kuchyne je prístup do pracovne a kúpeľne s toaletou + sprchovým kútom. V podkroví je vybudovaná ďalšia spálňa s vlastnou kúpeľňou s toaletou a vaňou. Dom je osadený v miernom svahu, za domom je svah strmší - je však možné ho využiť na osadenie bazéna s terasovou úpravou. Pred domom sú vytvorené 2 parkovacie miesta.

Pôvodný rodinný dom postavený z pálenej tehly o hrúbke obvodových múrov cca 40 cm, bol daný do užívania v r. 1970. V r. 2018 prešiel kompletnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňala zateplenie strechy

min. vlnou (kanadský šindel) a zobytnenie podkrovia, ďalej zateplenie celého objektu, výmenu rozvodov vody a elektroinštalácie, nové stierky, plastové okná, nové kúpeľne + kuchyňa, lamino podlahy a dlažby. V izbách a kuchyni sú nainštalované stropné infra-panely, ktoré spolu s podlahovým kúrením v kúpeľni a v chodbe vykurejú 1.NP, v podkroví a v kúpeľniach je kúrenie riešené el. radiátormi. Okrem toho je v dome zavedený káblový internet s TV a alarm, disponuje klimatizáciou v obývačke a v podkroví, je vybavený modernou kuchynskou linkou so všetkými spotrebičmi a vstavanou skriňou v spálni. Za domom sa nachádza pivnica zapustená do svahu a za ňou pozemok vo výmere 180 m<sup>2</sup>, ktorý v prípade záujmu, je možné si dokúpiť.

Dom s južnou orientáciou je situovaný v príjemnom a tichom prostredí plnom zelene, v blízkosti Karloveského ramena, mimo záplavového územia. I keď katastrálne patrí do m.č. Devín, svojou polohou sa nachádza blízko Riviéry a tým aj celkovej infraštruktúry s obchodmi a službami v Karlovej Vsi. Zástavka MHD je rovno pred domom. Rodinný dom je vhodný na vlastné užívanie, rovnako ako aj na prenájmanie. Ponúka sa v cene 299 900 € + provízia pre sprostredkovateľa. K domu bol nedávno vyhotovený znalecký posudok na hodnotu 332 000,- Eur. Viac fotiek a pôdorysy oboch podlaží sú dostupné na webovej stránke našej RK:

<https://www.urbanpartner.sk/nehnutelnost/12887752-exkluzivny-predaj-utulneho-rodinneho-domu-s-terasou-a-s-2-parkovacimi-miestami-na-devinskej-ceste>



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:  
Telefón:

**Andrea Sadovská**  
**0911 150 300**

E-mail:

***sadovska@urbanpartner.sk***

