



PREDAJ- trojpodlažný rodinný dom s pekným pozemkom na Malodunajskej ul., BA-Vrakuňa



730 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Malodunajská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2004
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2003
Plocha pozemku:	802 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	476 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	1
Šírka pozemku:	20 m	Orientácia:	juhozápad
Dĺžka pozemku:	40 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	476 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	201 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobný	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Dielňa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok výstavby:	2000	Káblková TV:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj trojpodlažný rodinný dom s pekným pozemkom na Malodunajskej ul. vo Vrakuni

Rodinný dom s dvoma samostatnými bytovými jednotkami a veľkým pozemkom sa nachádza v tichej časti Vrakune v tesnej blízkosti lesoparku a s dobrou dostupnosťou na bratislavský obchvat. Dom je ideálny na rodinné bývanie pre dve rodiny ale aj pre podnikateľské účely. Je podpivničený, trojpodlažný. Je situovaný v príjemnej tichej ulici s veľmi dobrými susedskými vzťahmi. Súčasťou domu s priestraným pozemkom a záhradou (802m²) + oplotený pozemok v dlhodobom užívaní (366m²) je aj veľká dvojgaráž s montážnou jamou, murovaný bazén, studňa na pozemku, vonkajší altánok s murovaným krbom. Pôvodný dom (suterén, prízemie) bol skolaudovaný v roku 1972 a neskôr v r.2002 bol nadstavovaný o ďalšie poschodie s povalou so samostatným vstupom. Zároveň dom prešiel celkovou rekonštrukciou (nová strecha, zateplenie celého domu, vstupné vchodové priestory, garáž, nové drevené okná, rekonštrukcie izieb, kuchyne, kúpeľne, WC na prízemí).

Zastavaná plocha domu je 201 m², celková úžitková plocha domu je 476 m², pozemok so záhradou o veľkosti 802 m² (40mx20m), pozemok v dlhodobom užívaní o veľkosti 366 m².

DOM:

Malodunajská ul. - Bratislava II, Vrakuňa

dve samostatné bytové jednotky o celkovej veľkosti 476 m²

dom: suterén (pivničné priestory s garážou) 148 m² + prízemie 148 m² + poschodie 180 m² +povala (podkrovie) 90 m²)

prístupová asfaltová cesta

IS: verejná kanalizácia, plyn, elektrina, voda – dotiahnuté do domu

orientácia: JV,SZ

náklady na bývanie pre jednu bytovú jednotku (3 os.) sú cca 190 Eur/mes. – plyn 75 Eur/mes., voda 40 Eur/mes., elektrina 75 Eur/mes. Každá bytová jednotka má samostatne merače pre elektrinu a plyn, voda je spoločná.

nový teplovodný plynový kotol Protherm na poschodí a starší Junkers na prízemí so zásobníkovým ohrievačom do vykurovacích telies -ocelové doskové radiátory, kúpeľňové a podlahové temperovanie dlažby

nová klimatizácia (tri vnútorné klimatizačné jednotky) na poschodí bytového domu

DISPOZÍCIA DOMU:

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE – SUTERÉN (Pivničné priestory)

miestnosť s plynovým kotlom na ohrev TÚV

práčovňa

veľká dvojgaráž

3 izby, hala, špajza, sprchový kút, WC, šatník

pivnica na zeleninu so samostatným vchodom

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE - PRÍZEMIE

vstupná hala

vstupná predsieň

chodba s prístupom do všetkých miestností

obývacia izba so vstupom do spálne

dve detské izby, 1 samostatné WC

druhá obývacia izba

kuchyňa s kuchynskou linkou a plynovým sporákom

kúpeľňa s vaňou a samostatné WC

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE - 1.POSCHODIE

predsieň so šatníkom

obývacia miestnosť s halou a so vstupom na terasu

spálňa, dve detská izby so vstupom na balkón

hostovská izba s kúpeľňou

1 x kúpeľňa, 2x samostatné WC

kuchyňa so samostatnou komorou a plynovým kotlom

z haly je možnosť vstupu (vysúvací skladací rebrík) na povalu

3 . NADZEMNÉ PODLAŽIE - 2.POSCHODIE (povala, podstrešné priestory-podkrovie)

možnosť vytvorenia podkrovných izieb a využitia priestorov v podkroví

VYBAVENIE A ZARIADENIE DOMU:

mix tehly a betónových kvádrov (nosné obvodové steny hr. 400mm, 250 mm), tehla (vnútorné deliace steny hr.100 a 150 mm), zateplenie obvodových stien- polystyrén hr.80 mm

drevená hambáľková strecha so strešnou krytinou Bramac, zateplenie- izoláciou Nobasil

novšie drevené okná a dvere

vnútorné keramické obklady v hygienických zariadeniach a v kuchyni

mix vnútorná keramická dlažba na chodbách, halách, v kúpeľni, WC, kuchyňa a laminátové parkety v izbách, hale

vonkajšia keramická dlažba na terase, schodoch, balkóne, zádverí, vstupom do domu

vnútorné a vonkajšie omietky VPC, zámočnicke výrobky z bieleho kovu

POZEMOK a ZÁHRADA:

oplotený - z časti murovaný, výplň - drevená plotové dosky, kovová zasúvacía garážová brána zvyšná čas plotu - pletivo

veľkosť pozemku so záhradou je 802 m², vonkajší pozemok v dlhodobom užívaní 366 m²

rovinatý, na pozemku je studňa s vodomernou šachtou (využívaná na zavlažovanie záhrady, napúšťanie bazéna, napojenie na WC)

kruhový murovaný bazén s čerpadlom s priemerom 4m a hĺbkou 1,5m

letný drevený altánok so stolom, lavicou a s murovaným krbom

ovocné a okrasné stromy, dreviny, kríky

OKOLIE DOMU:

pokojná lokalita - jednosmerná tichá ulica, veľa zelene, v tesnej blízkosť lesoparku a hneď pri vrakunskej cyklotrase

bohatá občianska vybavenosť v pešej dostupnosti -potraviny, zástavka MHD, materská škola, základná škola, pošta, lekáreň, miestny úrad, gastro zariadenia a pod.

strategická poloha - výborná dostupnosť na diaľničný obchvat a zástavky MHD

VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI:

veľmi dobre situovaný, tichá lokalita, jednosmerná ulica

slnečný, priestranný rovinatý pozemok s krásnou záhradou, s altánkom a bazénom

možnosť využívania časti domu na dlhodobý prenájom a aj na podnikateľské účely (ako kancelárie pre firmu)

disponuje veľkou dvojgarážou, pohodlné parkovanie ďalšieho auta aj vo dvore,

v pešej dostupnosti kompletná občianska vybavenosť, vrakunský lesopark a cyklotrasa

Bližšie informácie a obhliadky RD:

Hitka Peter 0911 652 418

360

dron

prehliadka: <https://kuula.co/share/5s89S?logo=0&info=0&fs=1&vr=1&sd=1&initload=0&thumbs=1>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Peter Hitka
0911 652 418
hitka@plazareal.sk

