



6i RD pod lesom, bazén, sauna, 2-garáž



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Záhorská Bystrica
Ulica:	Strmý vršok
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	599 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	322 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	čistočne prerobený	Zateplený objekt:	nie
Úžitková plocha:	599 m ²	Terasa:	nie
Plocha pozemku:	2015 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V Záhorskej Bystrici ponúkame na predaj 6 izbový podkrovný rodinný dom s dvojgarážou, vnútorným bazénom, saunou, zimnou záhradou.

Rodinný dom sa nachádza na pozemku s rozlohou 2015 m² (z toho zastavaná plocha 322 m²).

Dom je situovaný v tichej slepej ulici s nádvorím v zástavbe samostatne stojacich rodinných domov priamo pod lesom.

Pozemok je mierne svahovitý, oplotený a je prístupný z dvoch strán. Pred rodinným domom sa nachádza prekrytá spevnená plocha na parkovanie pre dve autá. Rodinný dom je vsadený do okrasnej záhrady s dvoma terasami a krbom.

Je napojený na všetky inžinierske siete. Vykurovanie zabezpečujú 2 značkové plynové kotly, umiestnené na podzemnom podlaží, kde sa nachádza aj samostatný kotol pre bazén, 150 l bojler a ostatné technické zariadenia potrebné pre prevádzku bazéna.

V celom dome je podlahové teplovodné vykurovanie.

Podlahy v obytných miestnostiach tvoria veľkoplošné laminátové parkety, v sociálnych zariadeniach je keramická dlažba, v garáži protiprašný náter.

Vstupné dvere sú bezpečnostné, interiérové dyhované osadené v dyhovaných obložkových zárubniach.

Dom je tehlový postavený z Porothermu (300 a 380 mm) má predprípravu na klimatizáciu (externá jednotka), plastové okná (dvojvrstvové zasklenie), strešné okná VELUX, na všetkých oknách sú vonkajšie plastové rolety.

Strecha nad prvým nadzemným podlažím, bazénovou časťou a zimnou záhradou je plochá, nad obývacou časťou je podkrovie so sedlovou strechou. Krytina strechy je z betónových škridiel.

Dispozičné riešenie:

1. NP (307,40 m²)- prvé nadzemné podlažie tvorí vstupná chodba, WC, hala, schodisko, hlavný obývací priestor s krbom, kuchyňa s kuchynskou linkou na mieru a zabudovanými spotrebičmi (rúra, keramická varná platňa, nerezový digestor, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou), jedáľenský kút, vnútorný bazén s vlastným sociálnym zázemím, saunou a ochladzovacím bazénikom. Z bazénovej časti je východ do zimnej záhrady. Z jedálne a obývačky je výstup na terasu. Dvojgaráž je prístupná z obývacej časti schodmi. Garážové vráta, ako aj brána sú na diaľkové ovládanie.

Podkrovie (249,95 m²) - druhé nadzemné podlažie tvorí schodisko, chodba so zabudovanými šatníkmi a knižnicou, spáľňa rodičov s vlastnou kúpeľňou a šatníkom a balkónom, hosťovská miestnosť s vlastnou kúpeľňou (sprchovací kút, WC, umývadlo), pracovňa, veľká samostatná kúpeľňa s rohovou vaňou, dvojumývadlom, WC a bidetom. Na juh sú orientované dve detské izby s priznanými trámami a s balkónmi z ktorých je možný východ na pochôdznu strechu nad bazénovou časťou. Tu je umiestnená vonkajšia klimatizačná jednotka.

Podzemné podlažie (122,95 m²) - na tomto podlaží sa nachádza fitness so sociálnym zázemím (sprchovací kút, WC, umývadlo), vináreň, skladové miestnosti, kotolňa a práčovňa.

Nadštandardné technické vybavenie domu: zabezpečovací systém, klimatizácia, závlahový systém, domáci elektrický vrátnik, vonkajšie žalúzie, bazén, sauna.

Rodinný dom sa nachádza v lukratívnej obytnej lokalite Bratislavy so zástavbou prevažne nadštandardných rodinných domov s veľkými pozemkami na okraji lesa.

Záhorská Bystrica je prístupná buď po diaľnici smer Brno alebo po Hodonínskej ceste cez Lamač. Čas jazdy do centra mesta cca. 15 min.

Zastávka autobusu je dosahu cca. 10 min. pešou chôdzou.

V obci je kompletná občianska vybavenosť - banka, pošta, Billa, Tesco Express, pekáreň, vrátane 2 materských škôlok a základnej školy.

Možnosť športového vyžitia poskytuje blízkosť lesa - turistika, cykloturistika, beh.

V obci sa nachádzajú aj tenisové kurty, futbalové ihrisko.

Cena: Info o cene v RK!!!

Hodnota podľa znaleckého posudku: 817.000,- EUR

Kontakt: Janka Kováčová

Mobil: 0948 174 804

e-mail: kovacova@royals.sk

*****ROYALS***** realitná kancelária ponúka komplexné služby pri kúpe, predaji a prenájme nehnuteľností.

Pri našej činnosti úzko spolupracujeme s našimi partnermi:

služby notára - Notársky úrad JUDr. Peter Kriško, www.krisko.sk

právne služby – Advokátska kancelária Filo & Partners s.r.o. www.akfp.sk

hypotekárne poradenstvo – p. Marián Pravda, www.fincentrum.com

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia, ktorá zahŕňa nasledovné služby a poplatky:

vypracovanie ZoBZ (zmluva o budúcej zmluve)

- kúpna zmluva
- poplatky za overenie podpisov u notára
- kolký za štandardný návrh na vklad do katastra nehnuteľností
- výpis listu vlastníctva na právne účely s kolkom
- snímky z katastrálnej mapy
- zabezpečenie kompletného právneho poradenstva
- zabezpečenie hypotekárneho servisu.

Ostatné informácie a obhliadky Janka Kováčová, mobil: 0948 174 804, kovacova@royals.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Ing. Janka Kováčová

Telefón:

0948 174 804

E-mail:

kovacova@royals.sk

