



## Rodinný dom s ateliérom, investícia, bývanie a podnikanie pod jednou strechou, Rusovce

317 000 €



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava V       |
| Obec:            | Bratislava-Rusovce |
| Ulica:           | Kováčsova ulica    |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                      |                                    |                    |
|-------------------|----------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne              | Rok výstavby:                      | 2024               |
| Vlastníctvo:      | osobné               | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 1                  |
| Plocha pozemku:   | 436 m <sup>2</sup>   | Celková plocha:                    | 436 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:         | rovina               | Terasa plocha:                     | 30 m <sup>2</sup>  |
| Úžitková plocha:  | 60.92 m <sup>2</sup> | Počet terás:                       | 2                  |
| Zastavaná plocha: | 64.8 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:                 | áno                |
| Stav:             | novostavba           | Voda:                              | áno                |
| Počet izieb:      | 4                    | Elektrika:                         | áno                |
| Typ budovy:       | zmiešané             | Kanalizácia:                       | áno                |
| Typ výbavy:       | čiastočne vybavený   | Vykurovanie - podlahové:           | áno                |
| Terasa:           | áno                  | Vykurovanie - lokálne:             | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**V mestskej časti Bratislava-Rusovce, na rohu Balkánskej a Kováčovej ulice ponúkame na predaj rodinný dom s ateliérom koncipovaný ako drevodom s terasou.**

**Návrh pochádza od architektonickým štúdiom, držiteľa ceny CEZAAR za architektúru.**

Ateliér aj dom sú napojené na elektriku, vodu, kanalizáciu. Sú osadené v záhrade s parkovou úpravou s automatickým zavlažovaním.

Veľkoryso tu zaparkujete 3 motorové vozidlá.

Jedná sa o novostavbu dvoch samostatných blokov budov, ktoré budú spolu prepojené a tým pádom môžu, ale aj nemusia tvoriť jeden celok.

**Dispozičné riešenie rodinný dom (zadná budova), úžitková plocha 33,91 m<sup>2</sup>:** zádverie, kúpeľňa so sprchovacím kútom toaletou a umývadlom, obývačka s kuchynským kútom s predprípravou na krb a klimatizáciu, spálňa.

**Dispozičné riešenie ateliér (predná, 2-podlažná budova), úžitková plocha 27,01 m<sup>2</sup>:** zádverie, kúpeľňa so sprchovacím kútom, toaletou a umývadlom, izba s kuchynským kútom, samostatná miestnosť v podkroví.

**Lokalita:** zabývaná lokalita s dobrým dopravným napojením. V Rusovciach je kompletná občianska vybavenosť, nájdete tu vychýrené reštaurácie, kaviarne, zdravotné stredisko, obchody, ale aj základnú školu s materskou školou. Rusovce majú tak autobusovú dopravu, ako aj pravidelné vlakové spojenie.

**Úžasná lokalita, v lete s prímorskou atmosférou, Rusovské jazero, Čuňovské jazera, 5 min. na bicykli na Dunajskú hrádz, 10 min. pešo do lesoparku. Cyklotrasa spájajúca Rusovce - Jarovce - AT je v riešení.**

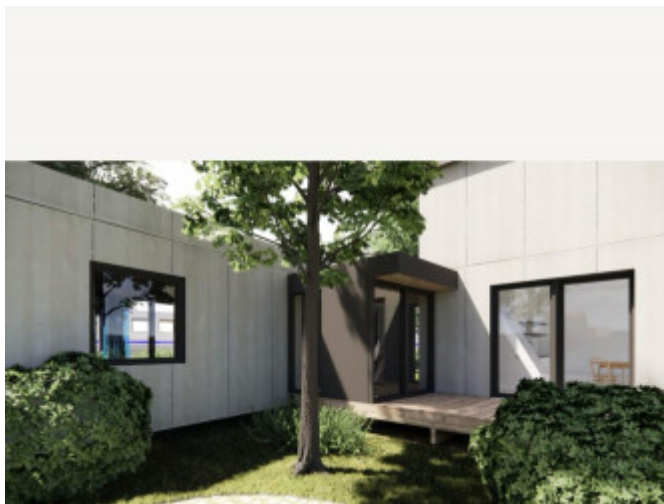
**Cena: 317.000 EUR**

**Kontakt: Janka Kováčová**

**Mobil: 0905 821 777**

**e-mail: kovacova@royals.sk**





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

***Ing. Janka Kováčová***

***0948 174 804***

***kovacova@royals.sk***

