



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na predaj moderný dom s terasou v Ružinove - Domové role



340 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Domové role
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2021
Plocha pozemku:	426 m ²	Rok kolaudácie:	2021
Úžitková plocha:	113 m ²	Terasa plocha:	9 m ²
Zastavaná plocha:	120 m ²	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj kompletne zariadený 4-izbový rodinný dom v obľúbenej lokalite Ružinov - Domové role. Štýlový bungalov spája moderný dizajn s premyslenou dispozíciou, vďaka čomu ponúka komfortné a praktické bývanie bez potreby ďalších investícií. Priestranné a svetlé interiéry sú vkusne zariadené, terasa s pergolou prináša priestor na relax a súkromie. Dom je pripravený na okamžité nasťahovanie.

Dom:

Podlahová plocha: 113 m²

Zastavaná plocha: 120 m²

Pozemok: 426 m²

Terasa: 9 m²

IS: elektrina, voda, žumpa

Dispozícia domu:

Rodinný dom disponuje prehľadným bungalovým usporiadaním. Pri vstupe cez elektrickú bránu sa dostanete na priestranný dvor s parkovacími miestami. Prvý vchod do domu vedie priamo do priestrannej obývacej časti prepojenej s kuchyňou, ktorá je juhozápadne orientovaná. Z obývačky je umožnený priamy vstup na krytú terasu s pergolou. Z kuchyne sa cez chodbu dostanete k samostatnej toalete a praktickej odkladacej miestnosti, pri ktorej sa nachádza druhý vchod do domu. V druhej časti domu sú situované tri spálne - jedna hlavná spálňa s manželskou posteľou, nočným stolíkom a skriňou, a dve ďalšie izby, ktoré môžete využiť ako detské izby, pracovňu alebo hosťovské izby podľa vašich potrieb.

Vybavenie:

Dom sa predáva kompletne zariadený. V obývacej izbe sa nachádza pohodlný gauč, televízor, veľká skriňa a praktická skrinka, ktoré zabezpečujú dostatok úložného priestoru. Priestranná kuchyňa je vybavená jedálenským stolom so stoličkami, kuchynskou linkou so spotrebičmi (moderná sklokeramická doska, chladnička s mrazničkou, mikrovlnná rúra a umývačka riadu). Spálňa poskytuje oddychovú zónu s manželskou posteľou, priestrannou skriňou a nočným stolíkom. Ďalšie izby sú prakticky zariadené, jedna obsahuje skriňu a posteľ, druhá je zariadená pre prácu z domova alebo štúdium - ponúka skriňu, pracovný stôl so stoličkou a doplnkovú skrinku.

Technický stav:

Dom je novostavba kolaudovaná v roku 2021, všetko v ňom je nové a v bezchybnom stave. Teplo v celom objekte zabezpečuje podlahové kúrenie, pričom vykurovanie je riešené vlastným kotlom. Praktickým prvkom sú vonkajšie elektrické žalúzie, ktoré umožňujú reguláciu denného svetla a ochranu súkromia podľa potreby. Vstup na pozemok je zabezpečený elektrickou bránou na diaľkové ovládanie, čo zvyšuje komfort a bezpečnosť nehnuteľnosti. Vďaka nedávnej kolaudácii a modernému vybaveniu je dom energeticky efektívny a pripravený na okamžité bývanie bez potreby akýchkoľvek rekonštrukcií alebo úprav.

Lokalita:

Nehnutelnosť sa nachádza v atraktívnej lokalite Ružinov, ktorá ponúka vynikajúce možnosti pre pohodlný mestský život. V bezprostrednej blízkosti nájdete obchodné centrum Avion, kde môžete využiť široké spektrum nákupných možností a služieb. Okolie je bohaté na reštaurácie, ktoré uspokojia aj náročnejších gurmánov. Pre ľudí využívajúcich mestskú hromadnú dopravu je tu výborné spojenie MHD, ktoré zabezpečuje rýchly presun do všetkých častí mesta. Pre motoristov je veľkou výhodou rýchle napojenie na mestský obchvat, čo umožňuje pohodlnú cestu mimo mesta bez zbytočných zdržaní v mestskej premávke.

Názor makléra:

Dom sa nachádza v príjemnej lokalite Ružinov v časti Domové role, ktorá ponúka pokojné bývanie s rodinnou atmosférou. Celý objekt pôsobí útulným, domáckym dojmom a je ideálny pre rodinu alebo pár hľadajúci harmonické bývanie. Dispozične je dom veľmi dobre riešený, priestory sú prakticky rozložené a doplnené moderným nábytkom, ktorý dodáva interiéru súčasný šmrnc. Veľkým plusom nehnuteľnosti je krytá terasa, kde si môžete vychutnať chvíle relaxu a krásne západy slnka. Nehnutelnosť predstavuje nielen skvelú príležitosť pre vlastné bývanie, ale aj výbornú investičnú príležitosť s potenciálom budúceho zhodnotenia.

Cena:

340.000 €

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám radi poskytneme pri osobnej prehliadke alebo telefonicky.

Mgr. Lucia Tóthová – 0905 202 257

Informácie o nehnuteľnosti sú zverejnené so súhlasom a vedomím vlastníka.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Lucia Tóthová

+421 905 202 257

lucia.tothova@modernymakler.s

k

