



Harmonický domov, kde sa s radosťou budete navracat' – veľkorysý RD - Záhorská Bystrica.



Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Záhorská Bystrica
Ulica:	Donská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	314 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	pôvodný	Krb:	áno
Celková plocha:	180 m ²	Garáž:	áno - 2 autá
Úžitková plocha:	314 m ²	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	603 m ²	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Zastavaná plocha:	185 m ²	Plyn:	áno
Počet podlaží:	3	Materiál:	Porotherm
Počet izieb:	4	Zateplený objekt:	áno
Plocha balkóna:	8.8 m ²	Terasa:	áno - 1
Balkón:	áno - 2	Terasa plocha:	19 m ²
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Počet kúpeľní:	2	Pivnica plocha:	60.4 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANE!!!

Predaj praktického trojpodlažného RD - 4 izby + veľká obývačka s krbom, altánok s vonkajším krbom a spevnenou plochou na sedenie, sklad pre náradie, „zelená strecha“ nad dvoj garážou a jazierko - na pozemku s rozlohou 603m². Kupujúci určite ocení, že stavba RD bola dozorovaná majiteľom (autorizovaný stavebný inžinier).

RD je situovaný v ulici Donská.

Riešenie RD - 3 podlažia – suterén (60,46 m²) , prízemie (110,41m²) podkrovie (102,92 m²), dvojgaráž spojená s RD (40,31 m²), terasa (19m²);

celková obytná plocha 179,60m² z toho prízemie 96,01m² a podkrovie 83,59m²

Prízemie - je riešené v 2 výškových úrovniach

- *závetrie a zádverie hlavného vstupu, šatník;*
- *vstupná hala so schodiskom, kúpeľňa so sprchou, WC;*
- *kuchyňa vybavená so všetkými elektrospotrebičmi, potravinová komora;*
- *obývacia izba – centrum domu s krbom (prieduchy na poschodie), z ktorého je bezbariérový prístup na terasu, na ktorej si môžete vypiť rannú šálku kávy alebo príjemne posediť po náročnom pracovnom dni a pritom si vychutnať výhľad na zelenú záhradu s jazierkom od jari až do neskorej jesene;*

Suterén – schodiskom (keramická dlažba) sa dostaneme relaxačnej a technickej do časti:

- *hala – infra sauna, sprcha, posilňovňa;*
- *technická miestnosť (plynová kotolňa);*
- *sklad a dielnička;*

Podkrovie – dreveným schodiskom plynule prejdeme na horné podlažie tzv. nočná časť, ktorú tvoria:

- *3 samostatné spálne so zabudovanými šatníkmi a vstupmi na balkóny (južná a severná strana);*
- *kúpeľňa s vaňou;*
- *WC s výstupom na povalu, ktorá má úložný priestor;*

Dlažby – vnútorné : keramické vo všetkých miestnostiach v suteréne; na prízemí kombinované – keramika + plávajúce s povrchom dreva;

vonkajšie :mrazuvzdorné a protišmykové, betónová dlažba;

Dvere – vnútorné aj vonkajšie drevené v drevenej zárubni;

Okná – eurookná s tepelnoizolačným sklom, okná doplnené roletami, strešné VELUX;

Zábradlia – nerez s dreveným madlom;

Vykurovanie - podlahové kúrenie + radiátory + krb;

RD má vlastnú úpravňu vody a centrálny vysávač;

Strecha domu je pokrytá so strešnou krytinou THONDACH.

Dom je postavený z Porothermu a je napojený na všetky IS. Pozemok na ktorom sa nachádza trávnatá plocha, je napojený na zavlažovanie. Kolaudácia RD bola v roku 2010.

Mesačné náklady 150,-€. V dome je pripojenie na internet, Satelit - TV, predpríprava optický kábel.

Orientácia: V/J/S/Z. Parkovanie pre 3 autá (2x garáž + pred garážou).

Nehnutelnosť sa predáva so zabudovaným a na mieru vyrobeným nábytkom, ostatný nábytok na dohode.

Lokalita:

Záhorská Bystrica je vyhľadávaná časť BA -IV, ktorá poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť, vrátane MHD. V okolí sa nachádzajú obchodné reťazce ako Billa, Starý otec, pekárň...v širšom okolí Lidl, Obi, OC Galéria Tesco Lamač, nákupné centrum BORY MALL Metro, ako aj moderná nemocnica BORY. Zo Záhorskej Bystrice je dobré napojenie na diaľnicu D1 smer Bratislava alebo Malacky.

Výhody:

- pokojná lokalita,
- dobrá občianska vybavenosť,
- v blízkosti les, turistika, cykloturistika,
- škola, škôlka,
- MHD.

Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie DAMASK s.r.o.

Kontakt: 0905911977

Cena obsahuje províziu pre RK, ktorá zahŕňa právny servis certifikovaným advokátom, odbornú starostlivosť počas celého obchodného prípadu, prípravu podkladov pre katastrálny úrad ako aj banku. V prípade riešenia HÚ Vám ušetríme čas spojený s návštevami rôznych bánk priamo u profesionálneho hypotekárneho špecialistu s ktorým dlhoročne spolupracujeme.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Vinira Asika

0905911977

reality@damask.sk

