

## Predaj - zrekonštruovaný rodinný dom v lukratívnej časti Bratislava-Rusovce na Balkánskej ulici



# 560 000 €

*Možná dohoda*

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                      |                    |                            |                    |
|----------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| Status:              | aktívne            | Celková plocha:            | 638 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:         | osobné             | Počet garáží:              | 1                  |
| Plocha predzáhradky: | 469 m <sup>2</sup> | Plocha garáže:             | 34 m <sup>2</sup>  |
| Plocha pozemku:      | 638 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:         | áno                |
| Typ zeme:            | prevažne rovná     | Voda:                      | áno                |
| Teritórium:          | Intravilán         | Elektrika:                 | áno                |
| Úžitková plocha:     | 208 m <sup>2</sup> | Plyn:                      | áno                |
| Zastavaná plocha:    | 123 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:               | áno                |
| Stav:                | úplne prerobený    | Voda - na pozemku:         | áno                |
| Typ výbavy:          | čiastočne vybavený | Elektrika - na pozemku:    | áno                |
| Terasa:              | áno                | Kanalizácia - na pozemku - | áno                |
| Garáž:               | áno                | kanalizácia:               |                    |
| Verejné vonkajšie    | áno                | Vykurovanie - lokálne:     | áno                |
| parkovanie:          |                    | Internet:                  | áno                |
| Špajza:              | áno                | Káblová TV:                | áno                |
| Sklad:               | áno                | Optická sieť:              | áno                |
| Dielňa:              | áno                |                            |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

FinReal go ponúka na predaj zariadený rodinný dom na Balkánskej ulici, ktorý má dve podlažia, je vhodný aj na viacgeneračné bývanie. Na každom podlaží je samostatná kuchyňa spojená s obývačkou

a samostatná kúpeľňa s vaňou a oddeleným WC.

Dom má šesť obytných izieb, dve kuchyne, dve kúpeľne, technickú miestnosť a kobku/špajzu (vid' pôdorysy) s úžitkovou plochou 208 m<sup>2</sup>, ku ktorému prislúcha elektrifikovaná garáž o výmere 34 m<sup>2</sup> s montážnou jamou, tiež upravená a starostlivo spravovaná záhrada s ovocnými stromami, okrasnou zeleňou a automatickou závlahou. Súčasťou záhrady je tiež terasa osadená zámkovou dlažbou. Záhrada s terasou majú spolu výmeru 469 m<sup>2</sup>.

Garáž s prístupným podkrovím sa dá využiť aj ako odkladací priestor, alebo dielňa. Terasa, ktorá je spojená so záhradou, je ideálnym priestorom na grilovanie, či letné posedenie s priateľmi. Na terase je elektrická prípojka a vodovod.

Zastavaná plocha domu je 123 m<sup>2</sup>, celková rozloha 638 m<sup>2</sup>. V bezprostrednom susedstve domu sa nachádza ešte jeden rodinný dom. Oba domy zdieľajú časť spoločného pozemku, avšak garáž, záhrada i terasa sú výlučnou súčasťou predávanej nehnuteľnosti.

Na spoločný pozemok je prístup cez automatickú bránu a okrem miesta v garáži je priestor na parkovanie ďalších dvoch áut.

Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou, sú vymenené všetky rozvody električky a vody. Nehnuteľnosť je vybavená novým nábytkom, dvoma kuchyňami s elektrospotrebičmi (vrátane napr. umývačky riadu), ako aj klimatizačnými jednotkami Samsung. Vykurovanie a ohrievanie vody je zabezpečené novým kotlom so zásobníkom zn. Geminox, nová práčka so sušičkou zn. Whirlpool. Fasáda domu je zateplená, k udržiavaniu príjemnej klímy v dome prispievajú tiež vymenené plastové okná.

Kúpeľňa na prízemí je vybavená hydromasážnou vaňou. Konektivitu domu aktuálne zabezpečuje ADSL linka od spoločnosti Telekom, je však aj možnosť pripojenia na optický internet, ktorého prípojka je k dispozícii pred nehnuteľnosťou.

## **LOKALITA:**

Kúpou tohto domu v Rusovciach získavate nielen priestor na bývanie, ale aj výnimočné a bezpečné prostredie pre život. Spojenie plnej občianskej vybavenosti, vidieckeho prostredia a blízkosti prírody je unikátne aj v rámci Bratislavy.

Prestížna adresa v pamiatkovej zóne mestskej časti Bratislava – Rusovce, bývanie hneď vedľa prírodného parku (CHKO Dunajské Luhy), neobmedzené športové vyžitie v tesnej blízkosti bývania (beh v lese, MTB cyklistika, fitness centrum, futbalové ihrisko, bowling, tenis a pod.) a kompletná občianska vybavenosť s výbornou dostupnosťou do centra mesta po obchvate D4, prípadne mestskou hromadnou dopravou. V pešej dostupnosti je Rusovský zámocký park a Zichyho kaštieľ. V blízkosti sa nachádza aj Rusovské jazero, ideálne na plávanie, hrádza pre bežcov, cyklistov a korčuliarov. Rusovce ležia priamo na cyklistickej trase Eurovelo 6 - Atlantik – Čierne more. Oblasť ponúka bohaté možnosti výletov pre celú rodinu.

## **CENA:**

560 000€

Bezplatne zabezpečíme aj najvýhodnejšie hypotekárne financovanie.

Ak vás táto nehnuteľnosť zaujala, dohodnite si obhliadku čo najskôr!

**Alex Maksimčuk**

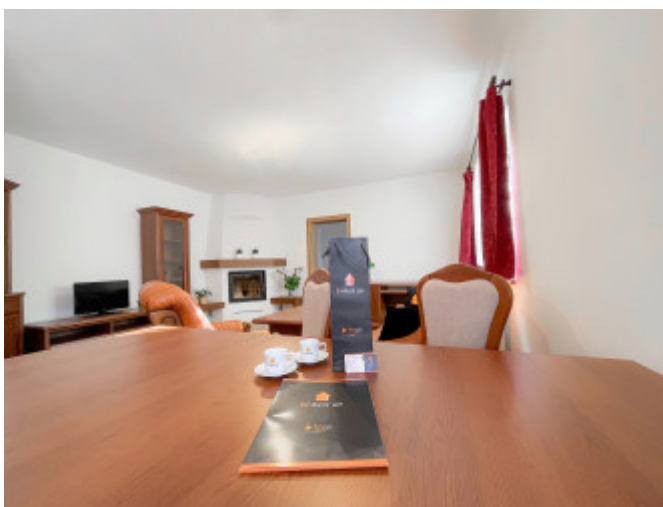
**+421 903 717 975**

**alex@frgo.sk**

*Promptnosť, profesionalita, korektnosť, spoľahlivosť a zameranie na cieľ je dôvod, prečo so mnou klienti majú vždy náskok .*

*Ako finančný a realitný poradca s dlhoročnými skúsenosťami v jednej osobe zabezpečujem pre klientov - Predaj, Kúpu, Prenájom Nehnutelností ako aj Financovanie v bankách.*

*Ovládanie viacerých cudzích jazykov umožňuje rýchlejšiu realizáciu a dopracovanie sa k vašim požiadavkám využívajúc viaceré dostupné zdroje.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

**Maklér:**

**Telefón:**

**E-mail:**

**Alex Maksimčuk**

**+421 903 717 975**

**alex@frgo.sk**

