



MAREK CVENGROŠ
REALITNÝ MAKĽER

MC

NOMA | TRNÁVKA - Veľkorysý rodinný DOM v obľúbenej časti Ružinova /pivnica/garáž

549 900 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Plocha pozemku:	267 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	162 m ²	Celková plocha:	162 m ²
Zastavaná plocha:	96 m ²	Plocha balkóna:	2.4 m ²
Stav:	úplne prerobený	Počet balkónov:	1
Balkón:	áno	Plocha loggie:	6 m ²
Loggia:	áno	Počet logií:	1
Garáž:	áno	Počet garáží:	1
Pivnica:	áno	Plocha garáže:	21 m ²
Špajza:	áno	Pivnica plocha:	24.2 m ²
Sklad:	áno	Počet pivníc:	2

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Spoločnosť **NOMA Realitné služby** Vám ponúka tento praktický rodinný DOM s krásnou záhradou v TOP časti Ružinova

DOM A JEHO BENEFITY:

Veľká vykurovaná garáž, podpivničená časť domu či krásne dospelé stromy v záhrade. Toto sú benefity, ktoré jednoducho pri novostavbách hľadať len ťažko. Keď k tomu pridáme veľkorysú výmeru, priestranný a slnečný interiér či murovaný záhradný domček, dostávame unikátny balík aký sa na trhu len tak nevidí.

Dom sa rozprestiera na 2 podlažiach, kde každé má svoje čaro. **Na 1.NP** nachádzame veľkú izbu, spálňu orientovanú do záhrady a samostatnú kúpeľňu a toaletu, ktoré boli renovované v roku 2024. Toto podlažie je ideálne pre dospievajúce deti alebo aj pre váš homeoffice.

2.NP zase odhaľuje súkromie obyvateľov a nachádzame tu veľkú klimatizovanú obývaciu miestnosť, v obývačke je príprava na krb, spálňu s priestrannou loggiou ale aj kuchyňu so špajzou a balkónom a tiež druhú kúpeľňu s príručným skladoom a druhú samostatnú toaletu. Metre štvorcové sú tu výborne rozložené, a tak sa nikto v domácnosti zaručene nemôže sťažovať na nedostatok úložného a životného priestoru.

Disponuje celkovou podlahovou plochou o výmere **162m²** (141m²+21m² garáž+ pivnica 22m²)

Celé horné poschodie je klimatizované (3 nové klimatizačné jednotky), s čerstvo meneným strešným plášťom (v roku 2024). Predáva sa zariadený.

POZEMOK:

Je rovinatý o celkovej výmere 267 m². Veľkou výhodou je zadná príjazdová cesta, vďaka ktorej je pozemok prístupný nielen cez dom. Vysoké dospelé stromy robia na záhrade prirodzený chládok a vytvárajú idylické zátišie. Záhrada je ako stvorená na spoločné rodinné grilovačky.

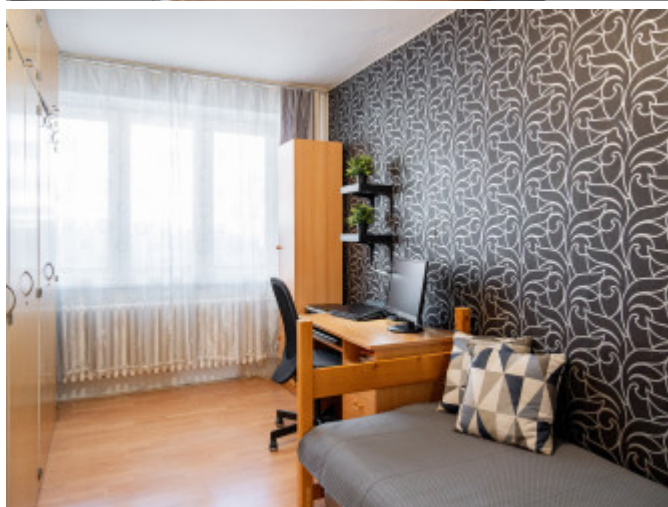
LOKALITA:

Oblúbená domová zástavba v výbornej dostupnosti do ostatných častí mesta. Obyvateľom ponúka prekvapivo pokojné bývanie v komunitných susedstvách.

- na skok od Avionu
- rýchle napojenie na obchvat
- reštaurácie a kaviarne

NÁZOR MAKLÉRA:

Dom je vo výbornom stave a s úžasnou energiou. Murovaná garáž (7x3), veľká pivnica v suteréne, v pivnici fitness, ako aj murovaný záhradný domček (4x3m, pod domčekom pivnica na uskladnenie zeleniny a ovocia), terasa pri dome (12 m²) a tiež pri malom domčeku (12 m²). Na dvore vlastná studňa a zadná príjazdová cesta sú jednoducho benefity, ktoré ocení každý. Ideálny je najmä pre rodinu s deťmi. Odporúčam a teším sa na spoločnú obhliadku!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ondrej Bugár
+421905400218
bugarondrej@gmail.com

