

Domov, ktorý definuje moderné rodinné bývanie. Priestranné izby, kvalitná rekonštrukcia a súkromie na dosah prírody.



599 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Oblačná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	236 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Podlahová plocha:	218 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	408 m <sup>2</sup>	Stav:	úplne prerobný
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	236 m <sup>2</sup>

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Priestranný **5-izbový** rodinný dom v **Rači** na **Oblačnej ulici** s garážou, altánkom a vlastnou studňou

Ponúkame na predaj **kompletne zariadený a moderne riešený** rodinný dom nachádzajúci sa v pokojnej časti Rače na rohu ulice Oblačná. Dom je ideálny pre väčšiu rodinu, ktorá ocení dostatok priestoru, súkromia a zároveň výborné spojenie do **mesta** i do **prírody**.

Základné parametre:

Úžitková plocha domu: **236m<sup>2</sup>** 3 podlažia

Pozemok: **408m<sup>2</sup>**

Počet izieb: 5 (s možnosťou vytvorenia 6. izby)

### **Dispozícia a vybavenie:**

**Na prízemí** sa nachádza priestranná **obývacia izba (29,3 m<sup>2</sup>)** s prechodom do menšej jedálenskej časti(11,3m<sup>2</sup>), veľká kuchyňa s jedáľenským priestorom (13,3 m<sup>2</sup>), kúpeľňa s sprchovým kútom, samostatné WC. Podlahová plocha 68m<sup>2</sup> + garáž 18,48m<sup>2</sup>

**Vrchné poschodie** ponúka tri priestranné nepriechodné **izby (18 m<sup>2</sup>, 22,61 m<sup>2</sup> a 23 m<sup>2</sup>)**, každá s veľkou vstavanou skriňou alebo šatníkom s podsvietením na fotobunku. Na tomto poschodí sú až **štyri balkóny**, kúpeľňa s vaňou a sprchovým kútom a WC. Bonusom je možnosť vytvorenia ďalšej menšej izby.

**Suterén domu** je kompletne podpivničený, celý priestor je **vystierkovaný a vydláždený**, pričom v jednej z väčších miestností, kde sa nachádzajú aj stroje na cvičenie, je položený koberec pre väčší komfort. Nájdete tu priestrannú práčovňu, viacero skladových priestorov, sušiareň, technickú miestnosť s novým plynovým kotlom (2-ročný) a ako bonus kvalitnú **infrasaunu** pre dvoch.

Technické detaily a vybavenie:

#### **4 samostatné klimatizačné jednotky**

Kompletná **výmena elektroinštalácie, rozvodov vody a kúrenia**

Dom je **kompletne zateplený**, vrátane zateplenej **strechy**

V každej izbe vstavaná skriňa alebo šatník

**Vlastná studňa (9 m)** s čerpadlom na polievanie záhrady

Vyvýšené záhony v záhrade, natiahnutá pitná voda aj vonku

**Altánok s posedením pre 13 osôb**

Garáž s el. bránou a mechanickou poistkou taktiež sa v nej nachádza el. prípojka **380W**

Lokalita:

Dom sa nachádza na rožnom pozemku, čo zaručuje vzdušnosť, dostatok svetla a súkromie. Vynikajúca dostupnosť: električka 4 minúty pešo, vlaková stanica cca 1 km s spojením do Trnavy alebo Bratislavy. Autom sa do centra dostanete za 15 minút. V blízkosti cyklotrasy, príroda Malých Karpát.

Kaufland (10 minút pešo) a Lidl (15 minút pešo).

Ak hľadáte **priestranný a premyslene riešený rodinný dom** v pokojnej časti Rače, tento dom na Oblačnej ulici je presne to, čo hľadáte. Pre viac informácií alebo dodatočné fotografie ma neváhajte kontaktovať. Zavolajte kedykoľvek, pokojne aj v priebehu víkendov, a naplánujme si spoločnú obhliadku. **Teším sa na stretnutie s vami!**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Štefan Podhorský**  
**+421917222124**  
**podhorsky@100proreal.sk**

