



MAREK CVENGROŠ
REALITNÝ MAKLER

MC

Rodinný dom s potenciálom a ideálnym pozemkom v srdci Rače



300 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	148 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Zastavaná plocha:	108 m ²
Plocha pozemku:	526 m ²	Stav:	pôvodný stav
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	170 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom s terasou, pivnicou a ideálnym rožným pozemkom v Rači

Na predaj ponúkame samostatne stojaci rodinný dom na Demänovskej ulici v mestskej časti Bratislava – Rača. Nehnutelnosť je osadená na rožnom, štvorcovom pozemku s celkovou výmerou 527 m², z čoho zastavaná plocha tvorí 108 m². Dvojpodlažný dom disponuje celkovou úžitkovou plochou približne 140 m².

Dispozícia domu je funkčne rozdelená na dennú a nočnú časť. Prízemie zahŕňa vstupnú predsieň, halu, kuchyňu, dve izby, kúpeľňu, samostatné WC a schodisko. Na poschodí sa nachádzajú ďalšie spálne, horná hala a výstup na priestrannú terasu o výmere približne 17,9 m². Pod časťou domu sa nachádza aj suchá pivnica o veľkosti cca 13 m².

Dom je v štádiu rozbehnutej rekonštrukcie. Boli vymenené plastové okná, zrealizované nové rozvody vody, elektriny (na poschodí), dom je napojený na verejnú kanalizáciu a čiastočne bola obnovená aj strecha. Tieto zásahy vytvárajú zdravý základ pre budúce dokončenie podľa vlastných predstáv.

Pozemok svojím štvorcovým tvarom a rohovou polohou ponúka vysokú mieru flexibility – napríklad možnosť prístavby, rozdelenia záhrady na oddychovú a úžitkovú časť, prípadne výstavbu vedľajšieho objektu.

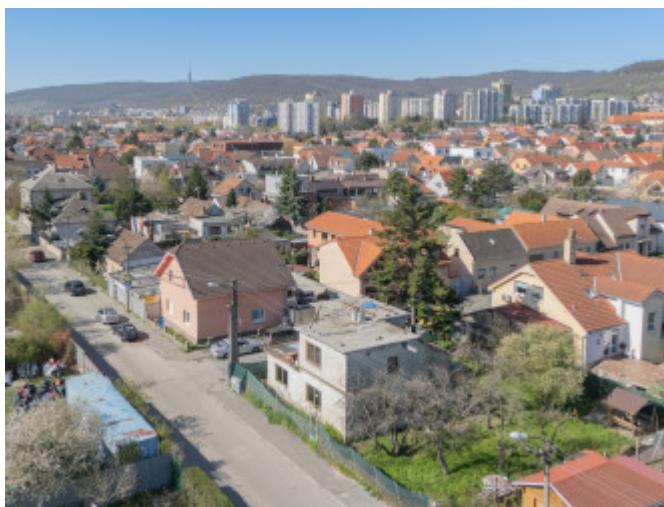
Lokalita a okolie:

Demänovská ulica sa nachádza v dolnej časti Rače s výborným napojením na hlavnú infraštruktúru. V pešej dostupnosti sa nachádza železničná trať – čo je faktor, s ktorým treba počítať. Jej prítomnosť však vyvažuje rýchla dostupnosť do mesta, ako aj kompletná občianska vybavenosť v okolí – škôlky, školy, potraviny, MHD a rekreačné zóny ako vinohrady či Malé Karpaty.

Táto nehnuteľnosť je vhodná pre klienta, ktorý hľadá plnohodnotný dom s potenciálom, variabilitou a pozemkom, ktorý má budúcnosť.

Pre viac informácií a fotiek ma neváhajte kontaktovať.

Rád vám nehnuteľnosť osobne predstavím a zodpoviem všetky otázky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Štefan Podhorský

Telefón:

+421917222124

E-mail:

podhorsky@100proreal.sk

