

## Rodinný dom Brižitská, Bratislava-Dúbravka

**Cena v RK**



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



## HERRYS - NA PREDAJ NADŠTANDARDNÁ RODINNÁ VILA S ROZSIAHLÝM POZEMKOM A BAZÉNOM POD LESOM

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne **na predaj nadštandardnú a priestrannú dvojpodlažnú rodinnú vilu s bazénom, krbom a samostatným záhradným domčekom, ktorá sa rozprestiera na pozemku s rozlohou 1 729 m<sup>2</sup>**. Rodinná vila sa nachádza v tichom a zelenom prostredí v blízkosti Devínskej Kobyly.

Dominantou upraveného pozemku je **okrasná záhrada s ovocnými stromami a bylinkami** (hrušky, čerešňa, marhuľa, ríbezle, maliny, čučoriedky, šalvia, medovka, mäta, majorán a iné) a **terasa s prístupom k vyhrievanému a podsvietenému bazénu**.

K vile prislúcha aj **záhradný domček** o výmere **20,3 m<sup>2</sup>** so samostatným kuchynským kútom a WC.

Parkovanie je zabezpečené v **garáži o rozlohe 72 m<sup>2</sup> pre 3 autá** s možnosťou parkovania ďalších áut pred garážou a pod prístreškom. Pri výstavbe sa prihliadalo na **moderné a nadčasové prvky s dôrazom na energetickú úspornosť**. Vila sa vyznačuje vysokým štandardom povrchov i zriaďovacích predmetov.

### RODINNÁ 7-izbová vila:

- pozemok o rozlohe: **1 729 m<sup>2</sup>**
- zastavaná plocha: **288 m<sup>2</sup>**
- obytná plocha **188,39 m<sup>2</sup>**
- celková podlahová plocha: **470 m<sup>2</sup>** z toho podlahová plocha **vstavanej garáže je 72 m<sup>2</sup>** (parkovanie pre 3 autá v garáži + parkovanie pred garážou a pod prístreškom)
- samostatný pivničný priestor o rozlohe: **27,6 m<sup>2</sup>**
- samostatný záhradný domček: **20,3 m<sup>2</sup>**
- bazén o rozlohe: **36 m<sup>2</sup>**

## DISPOZÍCIA

Rodinná vila sa skladá z dvoch podzemných a dvoch nadzemných podlaží s celkovou podlahovou plochou 470 m<sup>2</sup>, ktoré sú navzájom prepojené schodiskom.



**Branislav Fíger**  
branislav.figer@herrys.sk  
+421 948 730 888  
ID inzerátu: BF\_513

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



**Suterén (technická časť rodinnej vily)** pozostáva z priestrannej garáže (72 m<sup>2</sup>) s parkovaním pre 3 autá, vstupnej haly s úložnými priestormi, 2 samostatných miestností - odkladacích priestorov s odvetrávaním, samostatnej izby s vlastnou kúpeľnou s WC a prístupom na terasu k bazénu, technickej miestnosti, kde sa nachádza práčovňa a technológie rodinnej vily.

**Prízemie (denná časť rodinnej vily)** pozostáva z hlavného vstupu s prístupom do haly, samostatnej spálne, kúpeľne s WC, obýpacej izby s prístupom do kuchyne a jedálenskej časti s prístupom na zadnú terasu, potravinovej komory, samostatnej spoločenskej izby, ktorá môže slúžiť aj ako samostatná izba s prístupom na prednú terasu (156,85 m<sup>2</sup>).

**Prvé poschodie (nočná časť rodinnej vily)** pozostáva z hlavnej spálne s vlastnou kúpeľnou so sprchovým kútom, vaňou, WC, dvoch samostatných izieb, kúpeľne prislúchajúcej k izbám, samostatného WC, šatníka (119 m<sup>2</sup>). Súčasťou rodinnej vily je aj samostatný pivničný priestor o výmere 27,6 m<sup>2</sup>.  
Bližšie pôdorys.

## LOKALITA

Rodinná vila sa nachádza na Brižitskej ulici v pokojnom prostredí v blízkosti lesa, ktoré zaručuje dostatok súkromia a zároveň športové a rekreačné aktivity. Mestská časť Dúbravka je obľúbenou rezidenčnou štvrtou, ktorá poskytuje občiansku vybavenosť vrátane potravín, materskej, základnej školy, ako aj vyhladáwanej British International School (BIS), zdravotného strediska, domu kultúry, športových areálov a reštaurácie. Výhodou je neďaleké OC Bory Mall s kompletnými službami, ako aj prístup do centra mesta a na diaľničný obchvat.

## BENEFITY

### ŠTANDARD

- hliníkové interiérové okna 3-sklo, exteriérové hliníkové žalúzie, sieťky proti hmyzu



**Branislav Fíger**  
branislav.figer@herrys.sk  
+421 948 730 888  
ID inzerátu: BF\_513

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- drevené celoplošne lepené dubové parkety Kährs
- interiérové dyhované dvere s masívnou smrekovou výplňou
- návrh a realizácia nábytku na mieru od spoločnosti BRIK
- kuchyňa so spotrebičmi SIEMENS, pracovná doska Technistone
- bezpečnostné dvere Sherlock
- 8 klimatizačných jednotiek Daikin Emura - chladenie aj kúrenie
- svetelné stropy v obývačke, detských izbách a v kúpeľniach
- garážová brána Hormann
- záhradný domček s posuvným otváraním okien, kuchynským kútom s chladničkou, prietokovým ohrievačom a s WC

## TECHNOLÓGIE

- plynový kondenzačný kotol Buderus Logamax + kotol na tuhé palivo Buderus Logano S
- krbová vložka Brunner AK
- bazén s rozmerom 9x4x1,5 s prekrytím, filtráciou, proti prúdom, osvetlením a ohrevom vody
- studňa s hĺbkou 110 m<sup>2</sup> - slúžiaca na závlahu
- bezpečnostný a kamerový systém
- úprava vody prostredníctvom ionomeniča
- work out ihrisko na cvičenie
- bioklimatické pergoly

## CENA

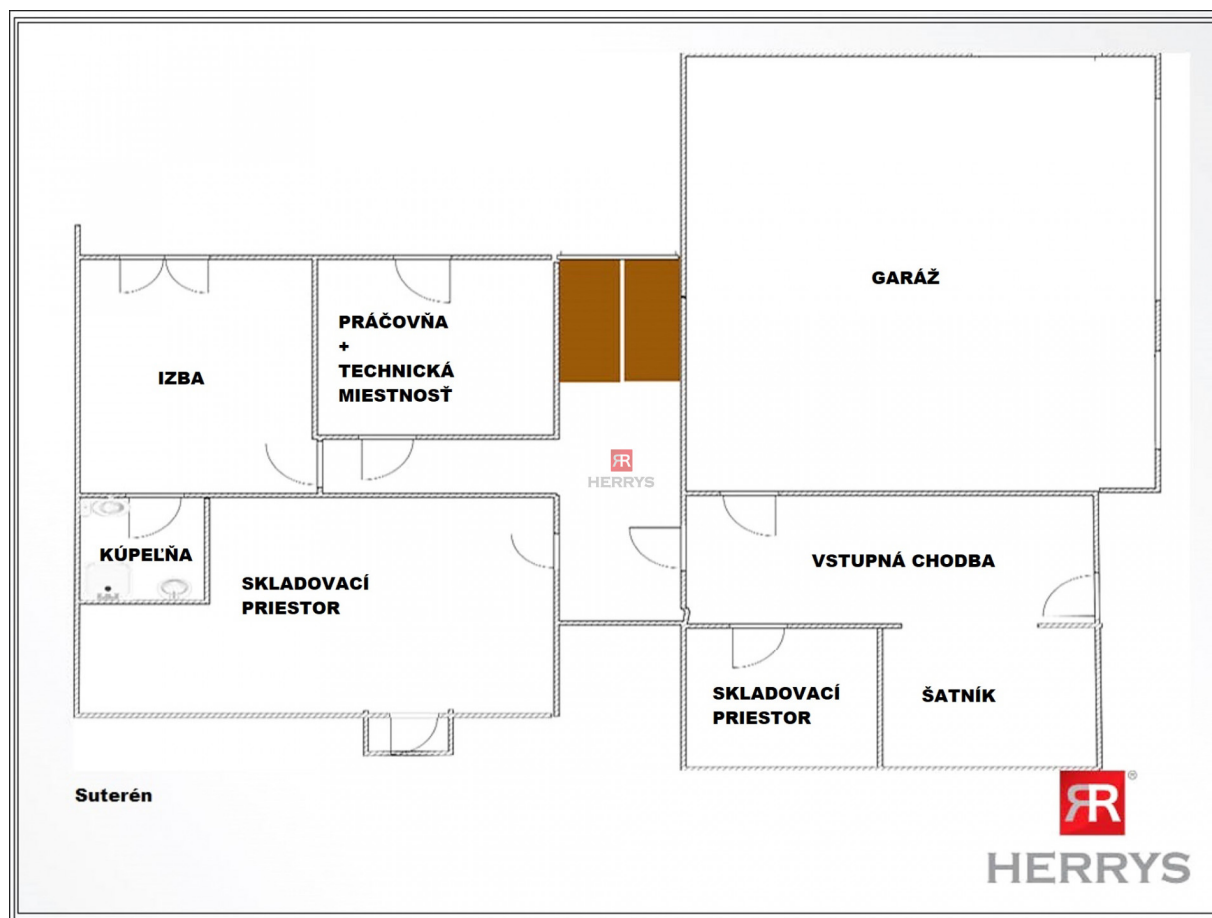
Cena v RK

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



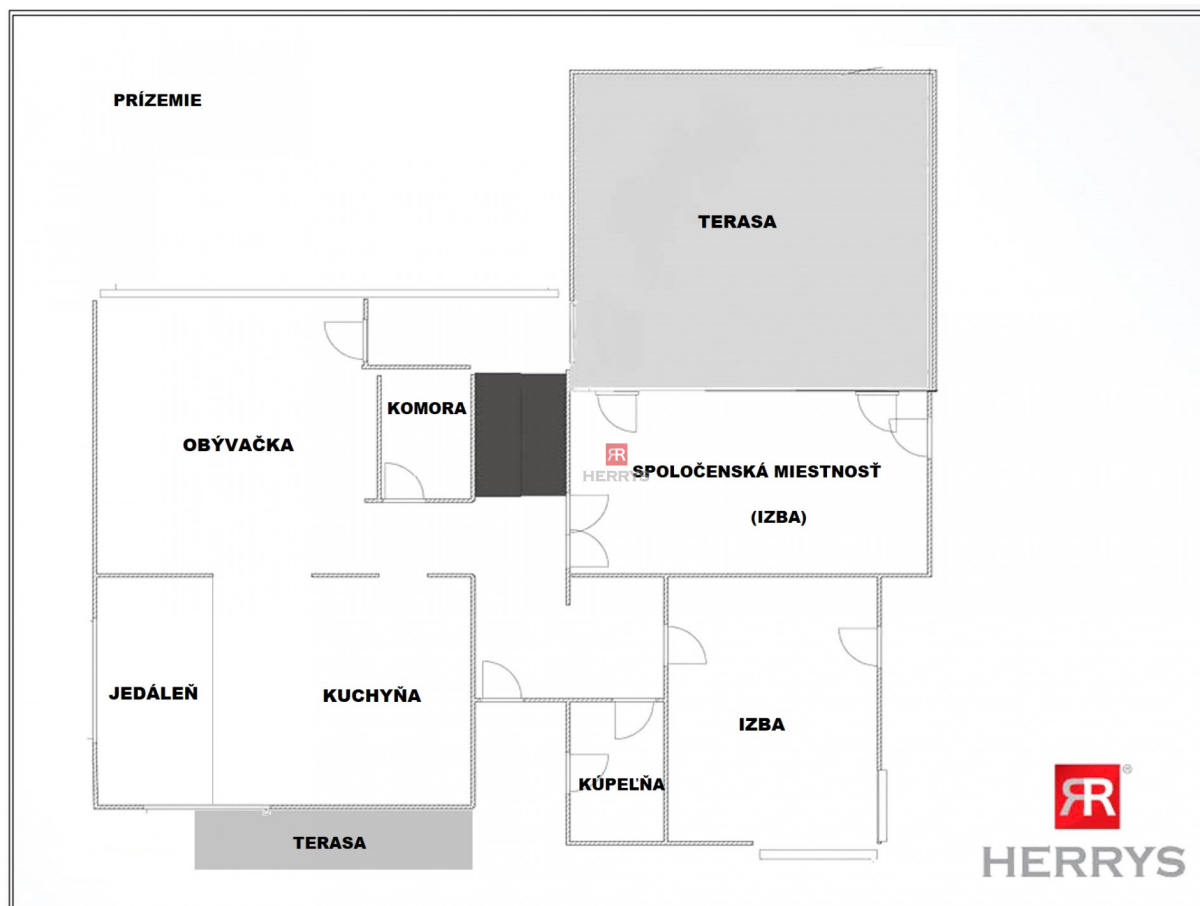
**Branislav Fíger**  
branislav.figer@herrys.sk  
+421 948 730 888  
ID inzerátu: BF\_513

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



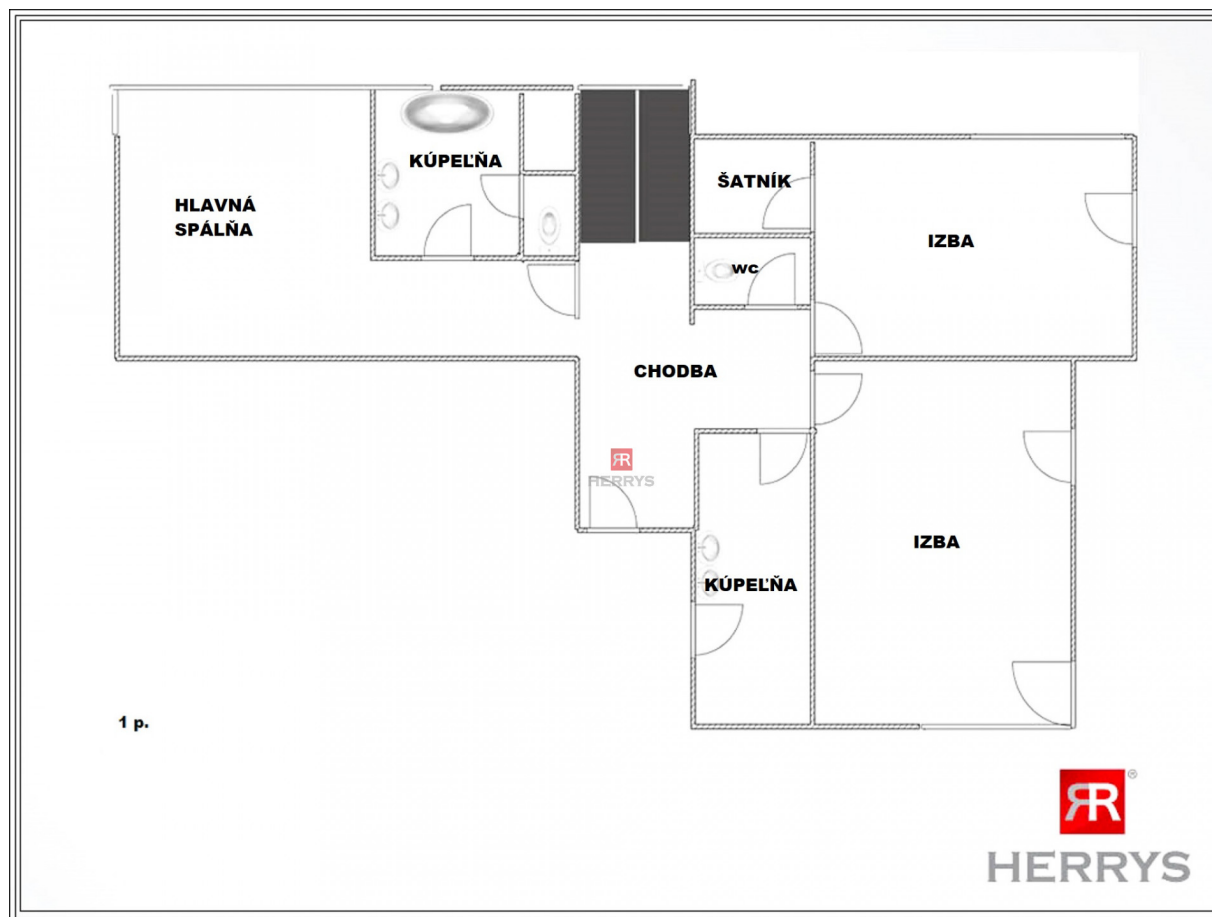
Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka