

Rodinný dom Ambrova, Bratislava-Nové Mesto

899 000 €



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 RODINNÝ DOM NA TOP ULICI NA KRAMÁROCH

HERRYS ponúka na predaj krásny priestranný 4 izbový dom na Kramároch. Má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia s **obytnou plochou 249,14 m².** **Pozemok má rozlohu 421 m².** Na záhrade sa nachádzajú staré stromy, ktoré zabezpečujú príjemné prostredie a súkromie. **Kolaudácia domu prebehla v roku 2017.** V tom istom roku bolo nainštalované kompletne vybavenie interiéru. **Vyšší štandard podčiarkujú drevené parkety, krb, masívne drevené schody z červeného smreku, keramická dlažba aj predpríprava strechy na realizáciu strešnej terasy.** Podlahové teplovodné kúrenie je poháňané plynovým kotlom značky Vaillant. V dome od jeho kolaudácie ešte nikto nebyval, takže opotrebovanie interiéru je nulové. Majitelia dom detajlne pripravovali pre vlastné bývanie, situácia sa napokon zmenila. Dom je súčasťou radovej zástavby, spoločnú priečku má však iba z jednej strany, **z druhej strany domu sa nachádzajú schody, ktoré Vás za 3 minúty privedú na ulicu Ladislava Dérera, kde sa nachádza kompletná občianska vybavenosť Kramárov.** Na opačnej strane sa nachádza vyhľadávaná **Deutsche schule vzdialená len 5 min pešo.** Parkovanie je zabezpečené 1 parkovacím miestom pod prístreškom v prednej časti domu, ďalšie auto zaparkujete pred bránou do nehnuteľnosti. **Dom si treba prísť pozrieť, je naozaj skvelý.**

Orientácia - Juh

Obytná plocha - 249,14 m²

Zastavaná plocha 131,33 m²

Pozemok 421 m²



Mgr. Juraj Opálka

juraj.opalka@herrys.sk

0947948905

ID inzerátu: JO_KRAMARE

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



DISPOZÍCIA

1 Nadzemné podlažie 104,17 m²: Vstupná chodba so šatníkom pokračuje smerom do kuchyne. Na chodbe sa nachádza aj kúpeľňa a WC. Priestranná obývačka s krbom je prepojená s jedálenskou časťou, z ktorej sa dostaneme na terasu. Z terasy je prístup na záhradu.

2 Nadzemné podlažie 107,55 m²: Druhá kúpeľňa, šatník, spálňa s walk in šatníkom, izba s veľkou lodžiou a tretia izba. Nachádzajú sa tu aj schody na strechu. Na streche je po obvode spravené bezpečnostné zábradlie. Strecha je pochôdzna a vhodná na umiestnenie roštu pre pokládku terasy.

1 Podzemné podlažie 37,42 m²: Do priestoru sa dostaneme schodiskom. Nachádza sa tu menšia a väčšia miestnosť + technická miestnosť s kotlom a zásobníkom. Z väčšej miestnosti sa dostaneme na dolnú terasu, z ktorej je taktiež prístup na záhradu.

Záhrada cca 230 m²: Na Záhradu sa dostaneme z Podzemného a 1 nadzemného podlažia. Nachádza sa tu aj priestranný zahradný domček s dvoma miestnosťami. Na záhradu je zabezpečený aj vstup z bočnej strany.

LOKALITA

Rodinný dom sa nachádza na Ambrovej ulici na Kramároch. Táto lokalita poskytuje výbornú dopravnú dostupnosť MHD aj autom, do centra alebo na diaľničný obchvat, kompletnú občiansku vybavenosť - školy, škôlky, (DEUTSCHE SCHULE) obchody, potraviny, zdravotné strediská. Rekreačiu a šport zabezpečuje dostupnosť rozsiahlych lesov (Koliba, Železná studnička) a blízke športoviská.

BENEFITY



Mgr. Juraj Opálka

juraj.opalka@herrys.sk

0947948905

ID inzerátu: JO_KRAMARE

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- Fantastická lokalita
- Krb
- 4 priestranné izby
- Dom je úplne nový bez opotrebovania
- Deutsche schule v pešej dotupnosti
- Kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti

CENA

CENA 899000€

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



Mgr. Juraj Opálka

juraj.opalka@herrys.sk

0947948905

ID inzerátu: JO_KRAMARE

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

