

## 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 m<sup>2</sup>**. **Pozemok má rozlohu 421 m<sup>2</sup>**. 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. Majitelia dom detailne 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 Déreya, kde sa nachádza kompletná občianska vybavenosť Kramárov.** Na opačnej strane sa nachádza vyhladávaná **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 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha 131,33 m<sup>2</sup>

Pozemok 421 m<sup>2</sup>



### Mgr. Juraj Opálka

juraj.opalka@herrys.sk

0947948905

ID inzerátu: JO\_KRAMARE

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



## DISPOZÍCIA

**1 Nadzemné podlažie 104,17 m<sup>2</sup>:** 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 m<sup>2</sup>:** 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 m<sup>2</sup>:** 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 m<sup>2</sup>:** 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.

