

## Rodinný dom Štepná, Bratislava-Dúbravka

**550 000 €**



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, PREDAJ DVOCH NADČASOVÝCH 4 IZBOVÝCH RODINNÝCH DOMOV V PRÍJEMNOM PROSTREDÍ ZELENE NA ŠTEPNEJ ULICI

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne **na predaj 2 (dva) dvoj podlažné rodinné domy s nadčasovým a minimalistickým dizajnom ku ktorému prislúcha záhrada, vonkajšia terasa, parkovacie státie a dvojgaráž. Rodinné domy sa nachádzajú v uzavretom rezidenčnom condominiu rodinných domov s dostatkom súkromia a zelene na Štepnej ulici v Dúbravke.**

Rodinné domy boli skolaudované v roku 2005 a prislúcha k nim krásna záhrada s celkovou výmerou pozemku 881 m<sup>2</sup> + podiel na príjazdovej ceste.

### Rodinný dom 1:

- 4 izbový s dvoma kúpeľňami, vonkajšou terasou a záhradou
- úžitková plocha interiéru 120 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha 101 m<sup>2</sup>
- plocha pozemku 691 m<sup>2</sup> + podiel na príjazdovej ceste
- dom je bez ťarchy kúpou voľný
- **dom bol nominovaný v architektonickej súťaži CE - ZA - AR 2010**
- **možnosť kúpi vedľajšieho rodinného domu s dvoj garážou s možnosťou využitia na bývanie (dvoj generáčné) ako aj za účelom prenájmu (ambulancia, kancelária a pod.)**

### Rodinný dom disponuje nasledovným štandardom a technológiami:

- unikátna železobetónová stavebná konštrukcia "na stĺpoch"
- tehlové priečky Porotherm so šírkou 25 cm + zateplenie polystyrénom 20 cm
- drevené parkety
- veľkoformátové hliníkové okná s 2 - sklom
- elektrické hliníkové žalúzie s automatickým ovládaním
- vlastný plynový kotol značky Viessmann
- podlahové kúrenie v celom dome, v kúpeľniach extra radiátor



**Branislav Fíger**  
branislav.figer@herrys.sk  
+421 948 730 888  
ID inzerátu: BF\_543

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- bezpečnostné vstupné dvere

### Rodinný dom 2:

- 4 izbový z garážou pre 2 autá
- úžitková plocha interiéru 134 m<sup>2</sup> vrátane dvoj garáže
- zastavaná plocha 87 m<sup>2</sup>
- plocha pozemku 190 m<sup>2</sup> + podiel na príjazdovej ceste
- dom je bez ťarchy kúpou voľný

### Rodinný dom disponuje nasledovným štandardom a technológiami:

- unikátna železobetónová stavebná konštrukcia
- tehlové priečky Porotherm so šírkou 25 cm + zateplenie polystyrénom 20 cm
- drevené parkety
- veľkoformátové hliníkové okná s 2 - sklom
- elektrické hliníkové žalúzie s automatickým ovládaním
- nabíjacia stanica pre elektro mobily
- vlastný plynový kotol značky Buderus
- podlahové kúrenie v celom dome, v kúpeľniach extra radiátor
- bezpečnostné vstupné dvere
- garáž
- nabíjacia stanica pre elektro mobily

Podmienkou predaja za sumu 1.100 000 EUR je predaj 2 (dvoch) domov súčasne.

## DISPOZÍCIA

**Rodinný dom disponuje minimalistickým riešením a presvetleným priestorom vďaka veľkoformátovým**



**Branislav Fíger**  
branislav.figer@herrys.sk  
+421 948 730 888  
ID inzerátu: BF\_543

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



### hliníkovým oknám.

Dispozične pozostáva z dvoch podlaží

**1. NP:** vstupná chodba s úložným priestorom, kúpeľňa s WC, práčkou, sprchovacím kútom a technickou časťou pre kotol, vstup na vonkajšiu terasu

**2. NP:** manželská spálňa s prechodom do kúpeľne ktorá pozostáva z vane a toalety, dve detské izby, obývacia izba s prechodom do kuchyne

V prípade záujmu možnosť dispozičných úprav a "otvorenia priestoru"

Bližšie pôdorys.

### LOKALITA

Rodinné domy sa nachádzajú v uzavretom rezidenčnom areáli na Štepnej ulici v Dúbravke, ktorá je **veľmi dobre dopravne dostupná do centra mesta (MHD) aj mimo mesta (diaľnica D2)** a je v nej zastúpená kompletná občianska vybavenosť - škôlky, základné a stredné školy - vyhľadávanej British International School (BIS), nákupné možnosti, športoviská, viaceré menšie prevádzky a obchodíky, reštaurácie a kaviarne.

V blízkej dostupnosti sa nachádza **nová nemocnica BORY, tiež nákupno-zábavné centrum BORY MALL, Hornbach, Metro, OBI, Cortelazzi apod. Atraktívnymi sú cyklotrasy a značené aj neznačené turistické trasy v blízkom okolí**, predovšetkým na Devínskej Kobyle a Dúbravskej hlavici, ktoré spolu tvoria obľúbenú rekreačnú lokalitu obyvateľov z blízkeho okolia.

### BENEFITY

- veľkoformátové hliníkové okná s 2 - sklom
- elektrické žalúzie s automatickým tienením
- drevené parkety
- podlahové kúrenie



#### **Branislav Fíger**

branislav.figer@herrys.sk

+421 948 730 888

ID inzerátu: BF\_543

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- vlastný plynový kotol
- nadčasový a minimalistický dizajn
- funkčné dispozičné riešenie s možnosťou dispozičných úprav
- uzavretý rezidenčný areál
- dostatok zelene a súkromia
- výhodou je možnosť využitia domov na bývanie (dvojgeneračné) ako aj za účelom podnikania prípadne prenájmu (vlastná kancelária, ambulancia a pod.)

## CENA

1.100 000 EUR za 2 rodinné domy

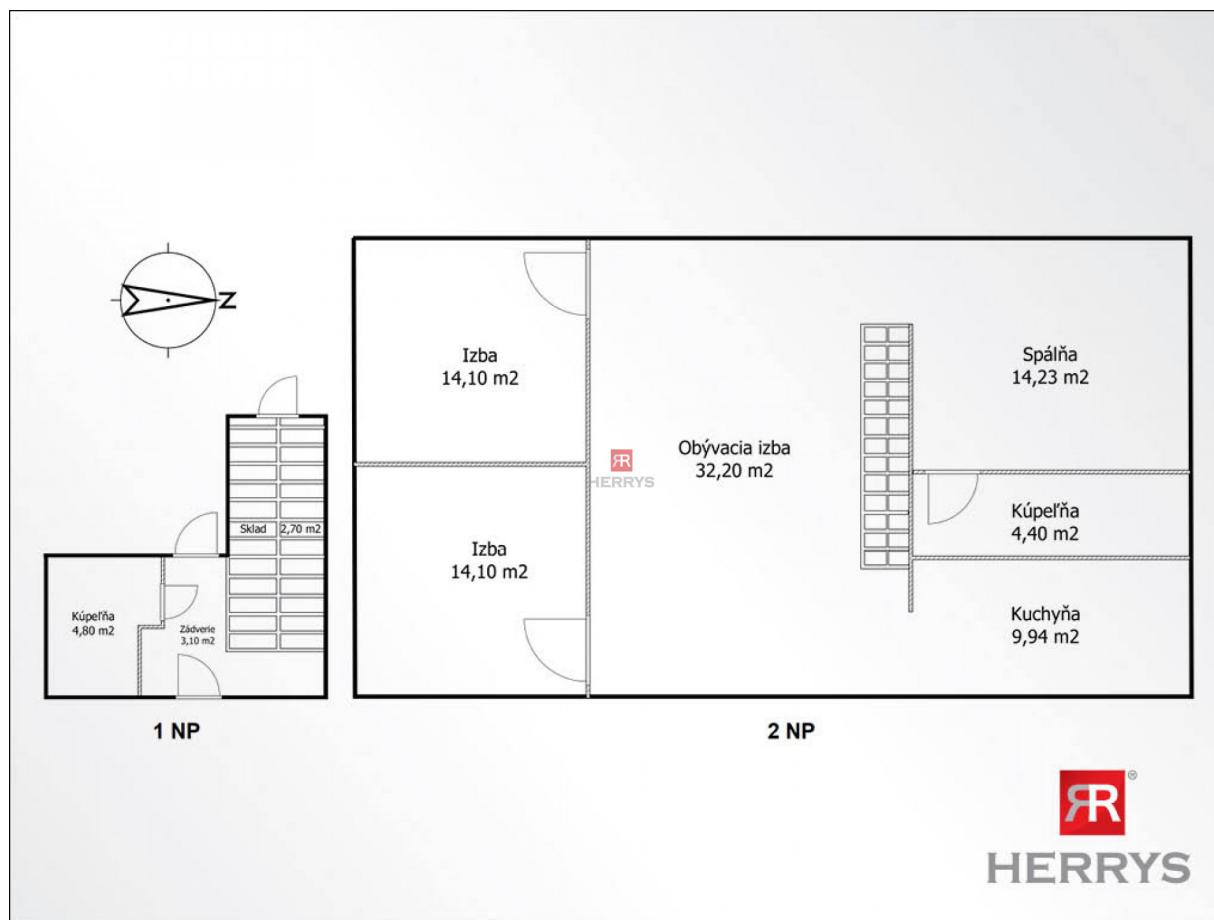
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



**Branislav Fíger**  
branislav.figer@herrys.sk  
+421 948 730 888  
ID inzerátu: BF\_543

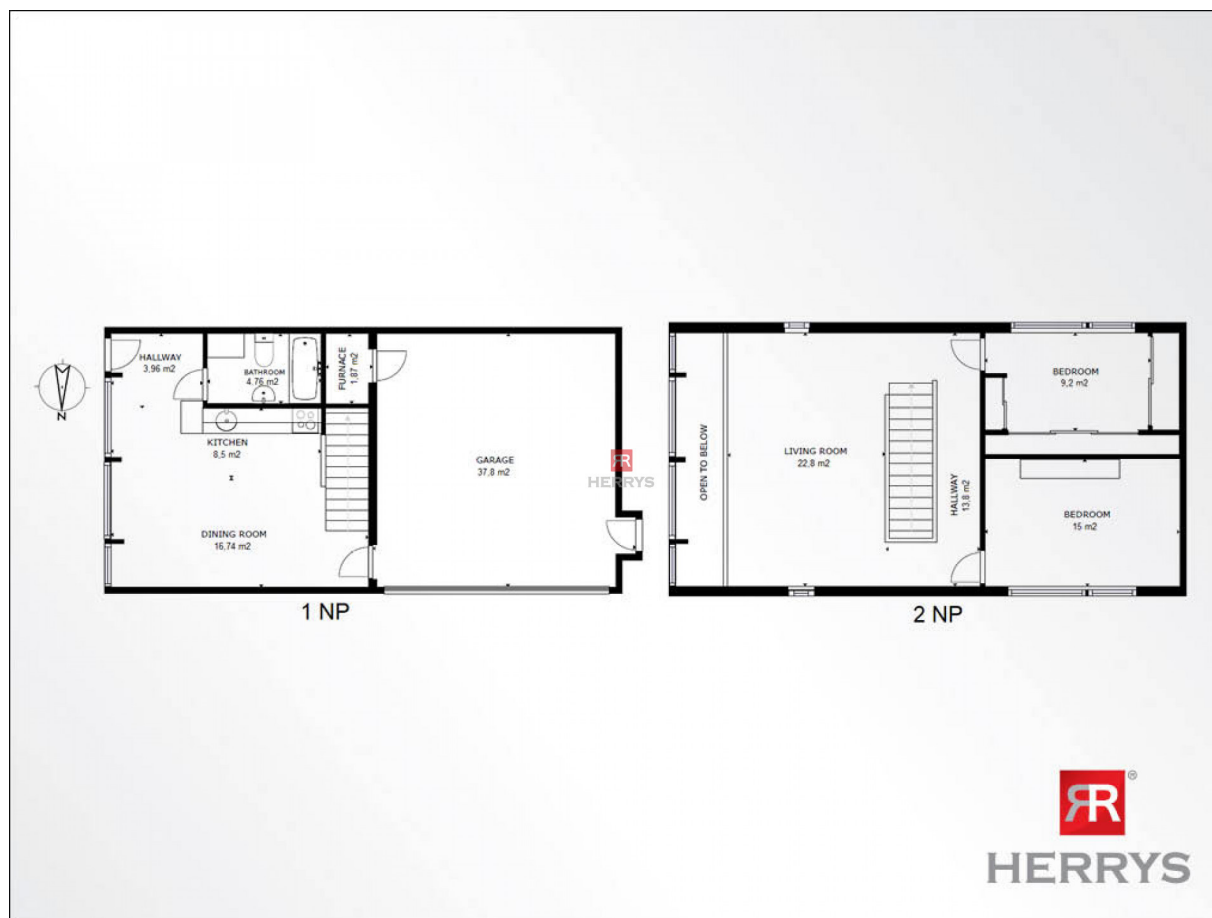
Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

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