

## Rodinný dom Chladná, Bratislava-Rača

**1 100 000 €**



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 - EXKLUZÍVNE NA PREDAJ MODERNÝ 4 IZBOVÝ RD POD LESOM V RAČI

**Realitná kancelária HERRYS** ponúka exkluzívne na predaj moderný **4 izbový dvojpodlažný rodinný dom** v blízkosti lesa na jednej z najvyhľadávanejších adries v Rači. Táto exkluzívna lokalita poskytne budúcim majiteľom dostatok súkromia a pohodlie bez toho, aby sa vzdialili od všetkých výhod, ktoré hlavné mesto svojim obyvateľom ponúka. Dom je aktuálne v štádiu stavby a predpokladaný termín **dokončenia** je **2Q/2025** do stavu holodom. V prípade záujmu dokončenia do štandardu je predpokladaný termín 3Q/2025. Dom disponuje nadštandardnými modernými technológiami ako teplovodné kúrenie, stropné chladenie, rekuperácia, inteligentné ovládanie domu systémom Loxon a je súčasťou vyhotovenia v stave holodom. Štandardnú prevádzku lokality - letnú, zimnú údržbu komunikácií, osvetlenie a starostlivosť o chodníky zabezpečuje profesionálna správcovská spoločnosť, pričom každý vlastník pozemku vlastní aj spoluvlastnícky podiel na prevádzkovom majetku (pozemok pod inžinierskymi sieťami a komunikáciami, verejné osvetlenie, cestné teleso, chodníky...). K domu sú privedené inžinierske siete (voda, mestská kanalizácia, elektrická prípojka, optický rozvod internetu). Finálna cena zahŕňa aj sadové úpravy, vonkajšie spevnené plochy a oplotenie. V prípade záujmu Vám poskytneme kompletnú špecifikáciu stavby a vyhotovenia domu mailom.

### RODINNÝ DOM

Pozemok 519 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha 138,95 m<sup>2</sup>

Celková podlažná plocha 287,72 m<sup>2</sup>

Vnútorňá úžitková plocha 206,95 m<sup>2</sup>

Podlažná plocha PP 56 m<sup>2</sup>

Podlažná plocha NP 208,32 m<sup>2</sup>



**Ing. Michaela Ilavská**

michaela.ilavska@herrys.sk

+421 947 953 426

ID inzerátu: MI58

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



## DISPOZÍCIA

Dom bude pozostávať z 1 podzemného, 1 nadzemného a 1 ustúpeného nadzemného podlažia.

1PP bude zapustené do svahovitého terénu a bude sa tam nachádzať garáž pre 2 autá, technické a skladové zázemie domu.

1NP bude obytná časť. Bude pozostávať z kuchyne spojenej s obývačkou a hlavnej spálne s vlastnou kúpeľňou a toaletou.

2NP pozostáva z 2 izieb a 2 kúpeľní s toaletou a priestranej terasy

## LOKALITA

Novovybudovaná lokalita Potočné ponúka majiteľom kvalitné mestské bývanie v tesnej blízkosti prírody s krásnym panoramatickým výhľadom na celé mesto. Uzavretý areál poskytne budúcim majiteľom dostatok súkromia. V širšom okolí je kompletná občianska vybavenosť, centrum mesta je vzdialené 15minút jazdy autom.

## BENEFITY

- novostavba s možnosťou prispôsobenia vlastným potrebám
- moderné technológie



**Ing. Michaela Ilavská**  
michaela.ilavska@herrys.sk  
+421 947 953 426  
ID inzerátu: MI58

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- inteligentný dom
- krásny výhľad
- uzavretý areál
- v blízkosti lesa

## CENA

1.100.000 EUR

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



**Ing. Michaela Ilavská**  
michaela.ilavska@herrys.sk  
+421 947 953 426  
ID inzerátu: MI58

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.