

Rodinný dom - novostavba, vlastná prístupová cesta, Rusovce



478 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Rusovce
Ulica:	Balkánska
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	216 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	2
Stav:	novostavba	El. napätie:	230/400V
Úžitková plocha:	216 m ²	Voda:	verejný vodovod
Plocha pozemku:	440 m ²	Krb:	áno
Počet podlaží:	2	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	6	Zateplený objekt:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj samostatne stojaci rodinný dom v Rusovciach na Balkánskej ulici s modernými prvkami a vysokým štandardom bývania. K domu vedie súkromná prístupová cesta (s podielom na pozemku), vstup cez automatickú bránu. Vlastné súkromie a bezpečnosť.

Základné informácie:

- Úžitková plocha domu: 216 m²
- Kryté terasy: 19 m²
- Nekryté terasy: 35 m²
- Pozemok: 360 m² + polovica z cesty 80 m²

Technické parametre:

- Rok výstavby: 2009
- Kolaudácia: 10/2023 Dokončenie: 2025 •
- Stavebný materiál: Porfix tehla (375 mm), zateplenie 10 cm

- Vykurovanie: Podlahové vodné kúrenie
- Okná: Hliníkové 3-sklo so sieťkami proti hmyzu
- Podlahy: Kvalitné dubové parkety
- Dvere: Bezfalcové interiérové dvere
- Pripojenia: Elektrina, plyn, kanalizácia, internet

Moderné vybavenie:

- Kuchyňa na mieru: Kompletná kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi (umývačka riadu, elektrická rúra, sklokeramická varná doska)
- Elektrické strešné okno
- Príprava na klimatizáciu: 3x Nočné a denné osvetlenie domu

Extra vybavenie:

- Vonkajšia kuchyňa: Kompletná výbava
- Vonkajšia sprcha
- Príprava na saunu (380 V)
- Fitness miestnosť
- 2 šatníky

Lokalita a parkovanie:

- Pokojná lokalita s výborným prístupom
- Prístup cez súkromnú cestu a parkovanie za automatickou elektrickou bránou + bezproblémové parkovanie pri ceste.

Stav a dostupnosť:

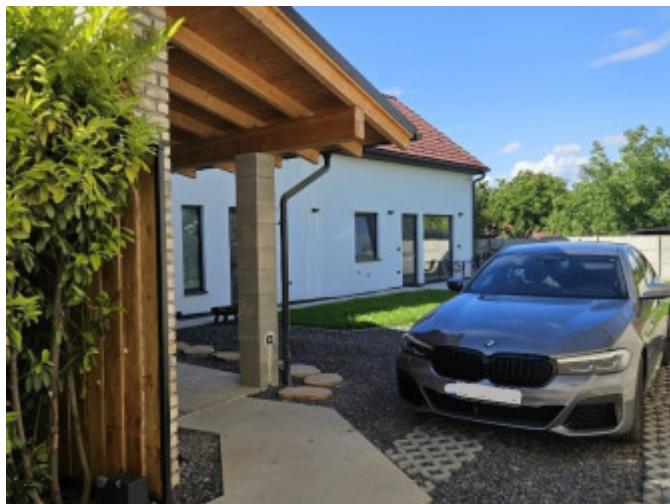
- Dom je ihneď voľný
- Vysoká kvalita materiálov a spracovania

Cena: 478 000 € + provízia pre RK vo výške 3 %. Provízia zahŕňa kompletný právny a finančný servis , ktorého súčasťou je aj príprava kúpnych zmlúv , poplatky na katastri a u notára.

Pre viac informácií alebo obhliadku nás neváhajte kontaktovať. Tento dom ponúka jedinečnú možnosť bývania v pohodlí a súkromí. Nechajte sa presvedčiť kvalitou tohto exkluzívneho rodinného domu!

Link na videoobhliadku - <https://youtu.be/eATyxa JsEo>

- <https://youtube.com/shorts/VlohkmlQ-cw>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Bončo Roland
0903103035
bonco@reality.ba

