

## Moderný 4-úrovňový rodinný dom so záhradou, balkónom a garážou na predaj TOP



**725 000 €**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Vavrinecká
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	150

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet balkónov:	1
Plocha pozemku:	158 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	150 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	64 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Plyn - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	2013		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame moderný 4-úrovňový rodinný dom so záhradou, balkónom a garážou na Vavrineckej ulici

Moderný rodinný dom v radovej zástavbe na tichej a obľúbenej Vavrineckej ulici ponúka premyslené viacúrovňové bývanie, súkromnú záhradu, balkón, garáž a parkovanie pre ďalšie auto. Svetlo, priestor a nadčasová architektúra vytvárajú atmosféru domova, v ktorom sa budete cítiť príjemne od prvého momentu.

## Dispozícia

Úroveň -1 - Súkromný priestor so vstupom do záhrady

Priestranná izba s vlastnou kúpeľňou a veľkými presklenými dverami do zelene. Ideálne riešenie pre hostí, tínedžera, home office alebo pokojné ranné rituály.

Záhrada je upravená, útulná a poskytuje maximálne súkromie.

Úroveň +1 - Obývacia izba s vysokým stropom

Velkorysý, svetlý priestor s vysokým stropom a veľkými oknami. Ideálne miesto na oddych, prácu aj stretnutia s priateľmi.

Úroveň +2 - Kuchyňa na mieru a ďalšia izba

Moderná kuchyňa so spotrebičmi je srdcom domu - praktická, elegantná a prepojená s obývacou časťou aj výhľadom do záhrady.

Na podlaží sa nachádza aj ďalšia izba (pracovňa/detská/hostovská) a priestranná kúpeľňa.

Úroveň +3 - Nočná zóna s balkónom

Hlavná spálňa s krásnym výhľadom, druhá spálňa s vlastným balkónom a veľká kúpeľňa s vaňou.

Na podlaží sa nachádza aj technická miestnosť.

Prečo je tento dom výnimočný?

-Nadčasová architektúra, veľké presklené plochy a vysoké stropy

-Súkromná, upravená záhrada

-Garáž + parkovanie pre ďalšie auto

-Kuchyňa na mieru so spotrebičmi

-Premyslené viacúrovňové riešenie

-Tichá rezidenčná ulica plná zelene

Pozemok 158 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 64 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 150 m<sup>2</sup>

Lokalita - Vavrinecká ulica

Tichá, bezpečná a príjemná rezidenčná lokalita na hranici Bratislavského lesoparku (CHKO Malé Karpaty). Ideálne miesto pre šport, prechádzky, rodinný život aj relax.

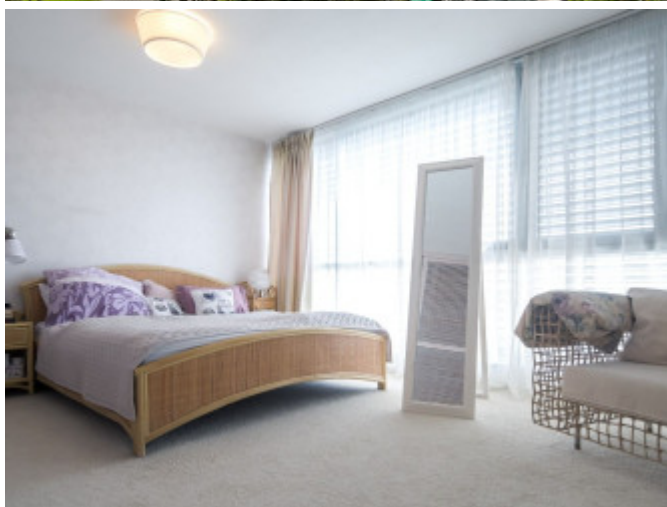
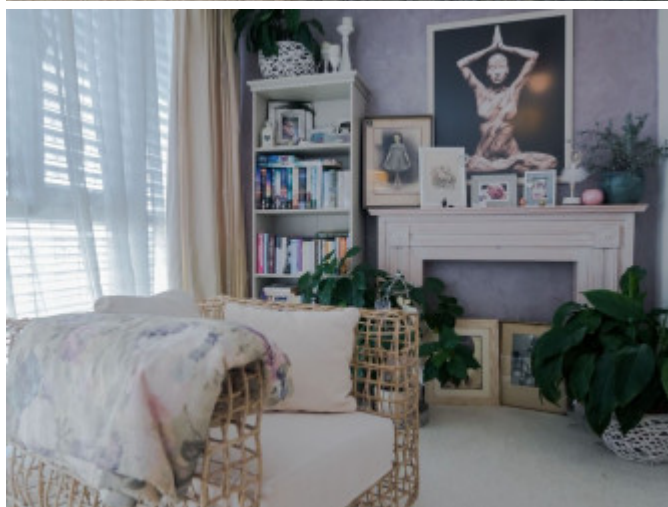
V pešej dostupnosti nájdete školy, škôlky, obchody, služby, športoviská aj parky.

Do centra mesta sa dostanete rýchlo, no doma máte pokoj, ktorý v meste nie je samozrejmosťou.

Dom ponúka moderné bývanie s dušou, svetlom, súkromím a výbornou lokalitou. Každý detail má svoj dôvod a každý priestor svoj charakter. Ideálna voľba pre tých, ktorí hľadajú kvalitné, premyslené a príjemné bývanie.

Cena nehnuteľnosti: 725 000 €

Link na video: <https://www.youtube.com/shorts/B6LuJp8FGac>



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Katarína Riess**  
**0948965777**  
**riess@reality.ba**

