

Na predaj slnečný 4-izbový domček v krásnej a pokojnej lokalite



189 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Knižkova dolina
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet balkónov:	1
Typ zeme:	mierne svahovitá	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	70.9 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	1 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Balkón:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj slnečný 4-izbový domček v krásnej a pokojnej lokalite Knižkova dolina v Bratislave-Rači, len pár desiatok metrov od lesa.

Dom je určený na celoročné bývanie - nejde o klasickú letnú chatku. V roku 2026 bol kompletne zateplený a dostal novú fasádu, takže sa môžete prakticky rovno nasťahovať.

Čo ponúka?

4 izby

úžitková plocha 67,3 m² + pivnička 3,6 m²

spolu 70,9 m²
balkón
záhrada so staršími ovocnými stromami
priznané drevené trámy
plastové okná
radiátory v každej izbe
kúpeľňa so sprchou a WC
mestská pitná voda
vlastná ČOV
elektrické vykurovanie
internet
asfaltová cesta až k bránke
parkovanie priamo pri bránke
les približne 40 m od domu

Dispozícia

Prízemie - 33 m²
vstupná izba 12,11 m²
obývačka s kuchyňou 18,35 m²
kúpeľňa + WC 2,57 m²
pivnička 3,6 m² so samostatným vstupom

Poschodie - 34,3 m²

veľká spálňa 21,96 m² s balkónom
pracovňa / detská / hosťovská izba 12,35 m²

Nízke náklady

Vďaka kompletnému zatepleniu sú elektrina, vykurovanie a teplá voda spolu približne 120-150 EUR mesačne.

Príroda a zároveň Bratislava

Knižkova dolina ponúka pokoj, čistý vzduch a bezprostredný kontakt s prírodou, pričom stále zostávate v Bratislave.

MHD cca 800 m / 10 minút

električka cca 1,3 km / 15 minút

les cca 40 m

turistické a cyklistické trasy Malých Karpát priamo v okolí

V záhrade sú ovocné dreviny a priestor na pestovanie zeleniny, byliniek či vytvorenie vlastných záhonov.

DÔLEŽITÉ - PRÁVNY STAV

Dom je zapísaný na liste vlastníctva a jeho vlastníctvo prechádza na kupujúceho.

Pozemok pod domom však nie je v osobnom vlastníctve - patrí záhradkárskej organizácii. Kupujúci sa musí stať jej členom.

Toto je hlavná nevýhoda nehnuteľnosti a je plne zohľadnená v cene. Práve preto je dom výrazne lacnejší ako porovnateľná nehnuteľnosť s pozemkom v osobnom vlastníctve.

Právny stav aj podmienky členstva vysvetlíme osobne.

Trvalý pobyt je možný za podmienky príslušnej kolaudácie domčeka.

Cena:

189 000 EUR + provízia RK

MOŽNOSŤ SPLÁTOK

Keďže na takýto pozemok banka spravidla neposkytne klasickú hypotéku, ponúkame možnosť vlastného financovania:

140 000 EUR + provízia RK pri podpise zmluvy + 49 000 EUR v splátkach.

Splátkový kalendár aj zabezpečenie doplatku budú riadne súčasťou zmluvy a riešené u notára.

Video: <https://youtu.be/u6LdHsfEBdc>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Andrea Vašíčková
0948742777
vasickova@reality.ba

