



Novostavba s výnimočným výhľadom a bazénom v Rači



1 100 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	246 m ²
Plocha pozemku:	519 m ²	Počet garáží:	1
Typ zeme:	mierne svahovitá	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	190 m ²	Orientácia:	juhovýchod
Zastavaná plocha:	139 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	246 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2025	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Urban&Partner vám predstavuje výnimočnú nehnuteľnosť v tichej vinohradníckej časti Rače - Potočné, ktorá spája pohodlie, eleganciu a praktickosť, kde sa pokoj prírody prirodzene stretáva s energiou mesta. Každé ráno vás zobudí svetlo prenikajúce do izieb a pohľad z terasy vám znovu potvrdí, že ste si vybrali miesto, kde sa žije naozaj príjemne. Jeho poloha na mierne svahovitom pozemku ponúka

otvorený panoramatický výhľad na Raču a vytvára jedinečnú atmosféru každodenného bývania.

Päťizbový dom bol navrhnutý tak, aby poskytoval dostatok priestoru, prirodzeného svetla a praktického usporiadania. Denná časť domu – kuchyňa, jedáleň a obývacia izba – plynulo nadväzuje na prestrešenú terasu. Tá je ideálnym miestom na letné večery, rodinné stretnutia alebo pokojné rána s obľúbeným nápojom. Na hlavnom podlaží sa nachádza aj spálňa s vlastnou kúpeľňou a šatníkom, ktorá poskytuje maximálne pohodlie a súkromie. Na hornom podlaží sú ďalšie dve izby, vhodné ako detské izby alebo izby pre hostí, pričom každá disponuje vlastnou kúpeľňou.

A to, čo robí tento dom skutočne výnimočným, je výhľad. Z terás aj z izieb sa otvára pohľad na okolie Rače – výhľad, ktorý síce zostáva rovnaký, no každý deň ponúka trochu inú atmosféru.

- Výmera pozemku: 519 m²
- Zastavaná plocha: 139 m²
- Podlahová plocha: 246 m²
- Úžitková plocha: 190 m²

1. nadzemné podlažie (NP):

- hlavný vstup zo severnej strany
- zádverie, chodba so schodiskom prepájajúcim všetky podlažia
- spálňa s vlastnou kúpeľňou a šatníkom
- obývacia izba, kuchyňa s jedálňou,
- samostatné WC
- balkón a terasa s nastaviteľným prestrešením prepojená s upraveným terénom

2. nadzemné podlažie:

- dve samostatné izby, každá s vlastnou kúpeľňou
- veľká exteriérová terasa s výhľadom na mesto
- 1, podzemné podlažie (PP):
- vstupná hala
- pracovňa
- vjazd do dvojgaráže z východnej strany
- technologická miestnosť, práčovňa, sklad
- parkovanie pre ďalšie dve autá pod zastrešenou časťou pozemku

Skolaudovaný dom sa predáva v stave holodomu, s možnosťou dokončenia do štandardu. Na liste vlastníctva je nehnuteľnosť zapísaná ako rekreačný dom, avšak:

- spĺňa všetky požiadavky na trvalé bývanie
- podľa oficiálneho stanoviska MČ Rača je možné sa prihlásiť na trvalý pobyt
- Financovanie prostredníctvom HÚ je možné

Stavebné vyhotovenie nehnuteľnosti:

- Nehnuteľnosť napojená na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrickú prípojku a optický internet
- Nosné konštrukcie domu, steny a stropné dosky, sú zo železobetónu
- Priečky tehlové, materiál Porotherm
- Všetky strechy sú jednoplášťové, ploché, s tepelnou izoláciou z expandovaného polystyrénu, hydroizolačnú vrstvu tvorí PVC fólia
- Fasádne výplne otvorov sú z hliníkového rámového systému od výrobcu Heroal, zasklenie priehľadným izolačným trojskom

- príprava na elektrické vonkajšie žalúzie
- Garážová brána segmentová s diaľkovým ovládaním, výrobca Hormann
- Zdrojom tepla a chladu je reverzibilné tepelné čerpadlo typu voda-vzduch od výrobcu Buderus
- Zásobník teplej vody s objemom 190l
- Systém inteligentnej elektroinštalácie Loxon
- Rekuperačné vetranie v celom dome
- príprava na automatické zavlažovanie v exteriéri
- príprava na exteriérový vyhrievaný bazén

Výhody nehnuteľnosti:

- Slniečny pozemok s orientáciou V-J-Z
- Moderná architektúra, funkčné dispozičné riešenie
- Pohodlné parkovanie pre 4 autá
- Tiché prírodné prostredie s výhľadmi na Raču a vinohrady
- Príprava na bazén
- Výborná dostupnosť do centra Bratislavy, občianska vybavenosť v blízkosti

Tento dom je ideálnou voľbou pre rodinu hľadajúcu komfortné bývanie v kvalitnej novostavbe s možnosťou dotvoriť si interiér aj exteriér podľa vlastných predstáv.

Kontaktujte nás a dohodnite si obhliadku – radi vám predstavíme túto výnimočnú nehnuteľnosť osobne.

Ing. Silvia Mojžišová

tel. 0911 111 464

email: mojzisoval@urbanpartner.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Ing. Silvia Mojžišová

Telefón :

0911 111 464

E-mail:

mojziso@urbanpartner.sk

