URBAN & PARTNER



Predaj rodinného domu s garážou pre 2 autá na začiatku Jaroviec



745 500 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava V*
Obec:	*Bratislava-Jarovce*
Ulica:	*Opálová*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Terasa:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Garáž:*	*áno*
Plocha pozemku:	*550 m^2*	*Sklad:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Celková plocha:*	*184 m^2*
Úžitková plocha:	*184 m^2*	*Plocha balkóna:*	*4.5 m^2*
Zastavaná plocha:	*122 m^2*	*Terasa plocha:*	*38 m^2*
Stav:	*novostavba*	*Počet garáží:*	*1*
Počet izieb:	*4*	*Plocha garáže:*	*38 m^2*
Typ výbavy:	*nevybavený*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*
Balkón:	*áno*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom na predajna začiatku Jaroviec – pokojné bývanie v súkromí s výbornou dostupnosťou do centra aj na obchvat

Pokojná lokalita, súkromie, komfort a strategická poloha.

Ponúkame na predaj samostatne stojaci, dvojpodlažný rodinný dom so záhradou a garážou pre dve autá, situovaný na začiatku Jaroviec, v tichej rezidenčnej lokalite, ktorá spája príjemné rodinné bývanie s rýchlou dostupnosťou do centra Bratislavy aj na mestský obchvat.

Dom je ideálnou voľbou pre tých, ktorí túžia po pokojnom bývaní v zeleni a súkromí, no zároveň

nechcú robiť kompromisy v dostupnosti mesta, diaľničných ťahov či susedných krajín.

Poloha, ktorá šetrí čas a prináša pokoj

Jednou z najväčších výhod domu je jeho poloha na začiatku Jaroviec. Nehnuteľnosť sa nachádza v pokojnom prostredí mimo ruchu mesta, pričom ponúka výbornú dopravnú dostupnosť a rýchle napojenie na hlavné dopravné ťahy Bratislavy.

Či už dochádzate za prácou do centra, potrebujete sa rýchlo presunúť na inú časť Bratislavy alebo pravidelne cestujete za hranice, táto lokalita vám umožní pohodlné každodenné fungovanie. Výhodou je priame napojenie na mestský obchvat a diaľnicu smerom do Rakúska a Maďarska, ako aj blízkosť hraničných priechodov.

Jarovce si zároveň zachovávajú charakter príjemnej rezidenčnej mestskej časti s rodinnou atmosférou, zeleňou a potrebnou občianskou vybavenosťou. V dosahu sa nachádzajú školy, materské školy, supermarkety, kaviarne a ďalšie služby. K dispozícii sú pravidelné autobusové spoje a dobrá dostupnosť železničnej stanice Bratislava-Petržalka.

Milovníkov aktívneho životného štýlu poteší blízkosť lužných lesov, športovísk a dunajskej hrádze, ktoré ponúkajú ideálne podmienky na cyklistiku, beh, prechádzky aj oddych v prírode.

Priestor, komfort a súkromie na jednom mieste

Rodinný dom sa nachádza na pozemku s celkovou výmerou 550 m². Úžitková plocha domu je 184 m² a súčasťou nehnuteľnosti je aj samostatná garáž na diaľkové ovládanie pre dve autá s výmerou 38 m². Na pozemku sú k dispozícii všetky inžinierske siete – voda, elektrina, plyn a kanalizácia, ako aj vlastná studňa. Zastavaná plocha domu je 122 m2.

Premyslená dispozícia domu poskytuje dostatok priestoru pre pohodlný rodinný život, praktické zázemie aj príjemné spoločné chvíle.

Prízemie tvorí vstupná chodba so vstavaným šatníkom, samostatné hosťovské WC s umývadlom, technická miestnosť s práčovňou, priestranná obývacia izba prepojená s jedálenskou časťou a veľkorysá kuchyňa so samostatnou špajzou. Pod schodiskom sa nachádza praktický úložný priestor.

Z obývacej izby je priamy vstup na krytú terasu s výmerou 35 m², ktorá prirodzene prepája interiér so záhradou a vytvára ideálne miesto na rannú kávu, rodinné obedy či večerné posedenia s priateľmi.

Poschodie ponúka tri samostatné izby, z toho jednu s veľkým samostatným šatníkom a ďalšiu so vstavaným šatníkom a výstupom na balkón s výmerou 4,5 m², z ktorého sa otvára príjemný výhľad do záhrady. Súčasťou podlažia je aj samostatné WC s umývadlom a priestranná kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a dvoma umývadlami.

Záhrada, ktorá ponúka skutočný oddych

Jednou z najväčších predností tejto nehnuteľnosti je krásne upravená záhrada, ktorá poskytuje dostatok súkromia a príjemnú atmosféru. Vzrostlé stromy, okrasné kríky a automatická závlaha vytvárajú harmonické prostredie na relaxáciu aj trávenie voľného času s rodinou.

Krytá terasa sa stáva prirodzeným centrom letného života – miestom na posedenie, grilovanie či pokojné chvíle po náročnom dni. Na zadnej časti pozemku sa navyše nachádza samostatná miestnosť vhodná na uskladnenie záhradného náradia a ďalších potrieb.

Kvalitné technické vybavenie a moderný štandard

Dom je tehlový, zateplený a skolaudovaný v roku 2015. Pri jeho realizácii sa myslelo na komfort, funkčnosť aj praktické využitie pri každodennom bývaní.

K technickým prednostiam patria:

- podlahové kúrenie na teplú vodu v celom dome,

- klimatizácia v celom dome,

- krb v obývacej izbe s mramorovým obložením a prieduchmi do izieb,

- plastové okná so sieťkami proti hmyzu,

- laminátové podlahy v kombinácii s dlažbou,

- samostatný plynový kotol Viessmann a čistička vody s filtrom,

- kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi vrátane umývačky riadu, elektrickej rúry a dizajnového digestora, americká chladnička a chladnička s mrazničkou,

- predpríprava na videovrátnik, alarm a kamerový systém,

- optický internet,

- elektrická prípojka priamo na terase,

- vonkajšie osvetlenie domu a osvetlenie schodiska,

- mesačné náklady na bývanie predstavujú približne 200 €.

Dom, v ktorom sa budete cítiť naozaj doma

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálne spojenie pokojného rodinného bývania, súkromia, kvalitného technického vybavenia a výbornej dostupnosti. Ponúka dostatok priestoru pre celú rodinu, krásnu záhradu na oddych a praktickú polohu, vďaka ktorej máte mesto aj hlavné dopravné spojenia vždy na dosah.

Ak hľadáte dom, kde si po náročnom dni vychutnáte pokoj a súkromie, no ráno sa bez zbytočných zdržaní dostanete do centra Bratislavy alebo na obchvat, Jarovce sú tou správnou voľbou.

Príďte sa presvedčiť osobne o atmosfére tohto domu a jeho výnimočnej polohe.

Cena je 745.500,- EUR a dom je voľný kúpou. V prípade rýchleho jednania možnosť dohody na cene.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Darina Dlapová***
Telefón : ***0903 754 834***
E-mail: ***dlapova@urbanpartner.sk***