

4-izbový RD s dvoj garážou – úžitková plocha 173,65 m² – pozemok 656m² – Bratislava - Devín

Ponúkame na predaj luxusný rodinný dom v bratislavskej mestskej časti Devín, ktorá je atraktívnou lokalitou pre svoju polohu pri sútoku riek Dunaja a Moravy. Je obklopená nádhernou scenériou historického hradu, Malých Karpát a viníc. Rodinný dom v uzavretom a bezpečnom areáli s vybudovanou účelovou osvetlenou komunikáciou, ktorá je v zimných mesiacoch vyhrievaná, je vsadený do svahu s úchvatným výhľadom na Devínsky hrad.

Vyhotovenie:

4 obytné miestnosti, kuchyňa, jedáleň a príslušenstvo, stav kompletne dokončený - vápenno cementové omietky kombinovane s priznaným pohľadovým betónom, biela maľba s vysokým oterom OIKOS ultra satén, skryté zárubne ECLISSE, bezfalcové drevené dvere, mikrocementové liate podlahy s polyuretánovou úpravou, lepená vinylová podlaha, kúpeľňové dlažby COTTO DE ESTE + batérie DORNBRACHT + sanita VILLEROY&BOCH

Podlahové kúrenie, stropné chladenie (zabezpečené tepelným čerpadlom NIBE)

Exteriér kompletne dokončený okrem sadových úprav.

RD1 – 4 izbový

Výmera parcely: 656 m²

Úžitková plocha celkom: 173,65 m²

Z toho:

- prízemie: 125,74 m²
- poschodie: 47,91 m²

Exteriérová terasa: 35,50 m²

Orientácia na JZ

Dispozícia:

4 izbový RD 2NP

Prízemie:

- Vstupná chodba so šatníkom a vstavanými skriňami
- Spálňa s manželskou posteľou, nočnými stolíkmi, vstavanou šatníkovou skriňou
- Rodičovská kúpeľňa so sprchovacím kútom, poličkami a úložným priestorom
- Podlažiu dominuje obývacia izba prepojená s jedálňou a kuchyňou s veľkým ostrovčekom, všetko kompletne zariadené a vybavené spotrebičmi Elektrolux .
- Obvodová stena je z veľkej časti presklená čo poskytuje panoramatický výhľad na „hrad,, a východ na terasu z termoborovice resp.do záhrady.
- Technická miestnosť s pračkou a sušičkou Elektrolux, všetko zapracované do vstavaných skriň s dostatočným úložným priestorom
- Samostatná toaleta
- Garáž pre 2 autá

1.poschodie:

- 2 spálne s posteľami a vstavanými skriňami s veľkorysým úložným priestorom
- Kúpeľňa s vaňou a sprchovým kútom + toaleta

Vyhotovenie stavby a použité materiály:

Stavba je postavená z vysoko kvalitných materiálov.

- Obvodové murivo – keramická tehla HELUZ
- Vodorovné konštrukcie - železobetón
- Zateplenie- fasádny polystyrén hr.200mm AUSTROTHERM, minerálna vlna hr.200 NOBASIL
- Obloženie – drevený obklad z kanadského cédra, kamenný obklad zo štiepaného pieskovca
- Hydroizolácia strechy SIKAPLAN
- Strecha je vegetačná s extenzívnou zeleňou
- Okná a presklené steny sú hliníkové, trojité sklo ALUPROF + HS portál s externými, elektricky ovládanými žalúziami CLIMAX
- Garážová brána má elektrické diaľkové ovládanie
- Sokle sú zateplené STYRODUROM 200 mm
- Podlahové kúrenie a chladiace stropy zabezpečuje tepelné čerpadlo NIBE F2120
- Napojenie na všetky inžinierske siete
- Energetický certifikát triedy A

Lokalita:

Bratislava - mestská časť Devín sa rozprestiera sa na sútoku riek Morava a Dunaj. Najvýznamnejšou historickou pamiatkou v obci je zrúcanina hradu Devín. Je to jedna z najnavštevovanejších pamiatok v Bratislave. Vybudované cyklotrasy potešia tých, ktorí holdujú tejto vášni. Výborná občianska vybavenosť a väčšie nákupné centrá do 20 minút. Rýchla dostupnosť do hlavného mesta aj na obchvat. Štátna škôlka, súkromná bilingválna škôlka, škola, kaviarne, reštaurácie, vinárne, inteligentné potraviny s najväčšou vinotékou na Slovensku, spoločenské podujatia, či koncerty. Prechádzky okolo Dunaja a komunita týchto ľudí Vás určite milo prekvapí.

Cena tejto nehnuteľnosti je : 1 293 960 € vrátane DPH