

## **4-izbový RD s dvoj garážou – úžitková plocha 173,65 m<sup>2</sup> – pozemok 656m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha celkom: 173,65 m<sup>2</sup>

Z toho:

- prízemie: 125,74 m<sup>2</sup>
- poschodie: 47,91 m<sup>2</sup>

Exteriérová terasa: 35,50 m<sup>2</sup>

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 portal 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 : 1 242 300 € vrátane DPH**

Exkluzívny predaj cez: realitnú kanceláriu FRANK ZICHER [opalka@frankzicher.sk](mailto:opalka@frankzicher.sk) tel.0911782783