

## DOMINANT REAL - Priestranný rodinný dom s prístavbou a samostatným bytom - Rusovce

650 000 €



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava V       |
| Obec:            | Bratislava-Rusovce |
| Ulica:           | Balkánska          |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                              |                     |   |                    |
|------------------------------|---------------------|---|--------------------|
| Status:                      | aktívne             | Počet poschodí od prízemia vyššie:      | 1                  |
| Vlastníctvo:                 | osobné              | Celková plocha:                         | 280 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:              | 590 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:                      | áno                |
| Úžitková plocha:             | 280 m <sup>2</sup>  | Voda:                                   | áno                |
| Zastavaná plocha:            | 137 m <sup>2</sup>  | Elektrika:                              | áno                |
| Stav:                        | čiastočne prerobený | Plyn:                                   | áno                |
| Počet izieb:                 | 4                   | Kanalizácia:                            | áno                |
| Typ budovy:                  | tehla               | Voda - na pozemku - vodný zdroj:        | áno                |
| Balkón:                      | áno                 | Elektrika - na pozemku:                 | áno                |
| Terasa:                      | áno                 | Plyn - na pozemku:                      | áno                |
| Rok poslednej rekonštrukcie: | 2001                | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### **DOMINANT REAL - Priestranný rodinný dom s prístavbou a samostatným bytom - Rusovce**

Ponúkame na predaj priestranný 4-izbový rodinný dom s úžitkovou plochou 280 m<sup>2</sup> na pozemku o výmere 590 m<sup>2</sup> v pokojnej časti Rusoviec.

## **Dispozícia domu**

- 1.PP (95 m<sup>2</sup>) samostatný byt
- kuchyňa, chodba, kúpeľňa, wc, spáľňa
- pivnica a spoločenská miestnosť

### 1.NP (105 m<sup>2</sup>) – denná časť domu

- vstupná chodba, schodisko, obývačka s terasou, jedáleň, kuchyňa, kúpeľňa s wc

### 2.NP (80 m<sup>2</sup>) – nočná zóna s dostatkom súkromia

- schodisko, chodba, spáľňa, izba, izba s terasou, kúpeľňa s wc

## **Bonus, ktorý robí rozdiel**

Súčasťou domu je samostatný 1-izbový byt s vlastným vstupom. Ideálne riešenie pre starých rodičov či dospelé dieťa.

## **Technické informácie**

- plynový kotol
- mestský vodovod
- kanalizácia
- 2x terasa
- 2x balkón
- parkovanie na vlastnom pozemku
- mesačné náklady cca 200 €

Rusovce ponúkajú pokoj, zeleň, komunitu a zároveň rýchlú dostupnosť do centra Bratislavy. Lokalita, kde sa dobre žije.

Bezpečne Vás prevedieme celým procesom predaja a zabezpečíme právne a hypotekárne poradenstvo, vypracovanie zmlúv, vklad do katastra, súdneho znalca, poistenie Vašej nehnuteľnosti.

Pre bližšie informácie a dohodnutie obhliadky nás kontaktujte na tel.č.: **0905 226 082**, prípadne e-mailom na adrese: **tomciak@dominantreal.sk**.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**JUDr. Miroslav Tomčiak**  
**+421 905 226 082**  
**tomciak@dominantreal.sk**

