

## Na predaj rodinný dom v prémiovej kvalite



**498 000 €**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Rusovce
Ulica:	Balkánska
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	216 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	2
Stav:	novostavba	El. napätie:	230/400V
Úžitková plocha:	216 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Plocha pozemku:	440 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Počet podlaží:	2	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	6	Zateplený objekt:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj samostatne stojaci rodinný dom v Rusovciach na Balkánskej ulici s modernými prvkami a vysokým štandardom bývania.

#### Základné informácie:

- Úžitková plocha domu: 216 m<sup>2</sup>
- Kryté terasy: 19 m<sup>2</sup>
- Nekryté terasy: 35 m<sup>2</sup>
- Pozemok: 360 m<sup>2</sup> + polovica z cesty 80 m<sup>2</sup>

#### Technické parametre:

- Rok výstavby: 2009
- Kolaudácia: 10/2023 Dokončenie: 2025 •
- Stavebný materiál: Porfix tehla (375 mm), zateplenie 10 cm
- Vykurovanie: Podlahové vodné kúrenie

- Okná: Hliníkové 3-sklo so sieťkami proti hmyzu
- Podlahy: Kvalitné dubové parkety
- Dvere: Bezfalcové interiérové dvere
- Pripojenia: Elektrina, plyn, kanalizácia, internet

*Moderné vybavenie:*

- Kuchyňa na mieru: Kompletná kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi (umývačka riadu, elektrická rúra, sklokeramická varná doska)
- Elektrické strešné okno
- Príprava na klimatizáciu: 3x Nočné a denné osvetlenie domu

*Extra vybavenie:*

- Vonkajšia kuchyňa: Kompletná výbava
- Vonkajšia sprcha
- Príprava na saunu (380 V)
- Fitness miestnosť
- 2 šatníky

*Lokalita a parkovanie:*

- Pokojná lokalita s výborným prístupom
- Prístup a parkovanie vo vnútornom dvore za automatickou elektrickou bránou + bezproblémové parkovanie pri ceste

*Stav a dostupnosť:*

- Dom je ihneď voľný
- Vysoká kvalita materiálov a spracovania

*Cena: 498 000 € + provízia pre RK vo výške 3 %. Provízia zahŕňa kompletný právny a finančný servis , ktorého súčasťou je aj príprava kúpnych zmlúv , poplatky na katastri a u notára.*

*Pre viac informácií alebo obhliadku nás neváhajte kontaktovať. Tento dom ponúka jedinečnú možnosť bývania v pohodlí a súkromí. Nechajte sa presvedčiť kvalitou tohto exkluzívneho rodinného domu!*

*Link na videoobhliadku - <https://youtu.be/eATyxa JsEo>*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Mário Révay**  
**0948692777**  
**revay@reality.ba**

