



Dunajská 8
81108 Bratislava-Staré Mesto

Martina Kohútová,
martina.kohutova@calmagroup.sk
+421904220647

CALMA | Rodinný dom, ktorý vám dá niečo, čo iné domy neponúkajú: ISTOTU, PRIESTOR, KVALITU A POKOJ



Základné údaje

Cena	234 900 €	Druh	Rodinný dom
Lokalita	Plavecký Štvrtok, Bratislavský kraj, Slovensko	Stav	Novostavba
Typ	Predaj	ID Zákazky	JunITdxwJg7

Popis nehnuteľnosti

Predstavte si, že prídete domov a zatvoríte za sebou dvere sveta plného hluku, stresu a zhonu. Zostane len ticho, bezpečie a pocit, že ste konečne tam, kde máte byť.
Tento rodinný dom (ide o rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami) v Plaveckom Štvrtku nie je len ďalšia ponuka, je to príležitosť.

Flexibilita, ktorú dnes hľadá skoro každý:

- bývanie pre veľkú rodinu,
- súkromný priestor pre dospievajúce deti,
- alebo investičná príležitosť s možnosťou prenájmu.

Úžitková plocha 159,63 m² je navrhnutá tak, aby ste mali miesto pre každého.

Západ slnka na terase, ranné slnko v izbách = orientácia domu je presne to, čo robí bývanie príjemným a prirodzene svetlým:

- obývačka a spálňa orientované na západ – večery plné svetla a pokoja,
- ostatné izby orientované na východ – nový deň začnete energiou.

Dispozícia, ktorá funguje:

- 1. podlažie: priestranná obývačka s kuchyňou + výstup na terasu a do záhrady, samostatná izba, kúpeľňa so sprchovacím kútom, technická miestnosť s WC a umývadlom, špajza.
- 2. podlažie: spálňa so šatníkom a balkónom 3,4 m², 2 ďalšie izby (jedna so šatníkom), veľká kúpeľňa s vaňou aj sprchovacím kútom a WC.

Exteriér, ktorý vás zbavuje starostí, nie ich pridáva:

- pozemok 458 m², komplet oplotený, zatrávnený,
- automatická závlaha Hunter sa postará o zeleň aj v horúcich mesiacoch,
- 26 m² terasa je miesto, ktoré si zamilujete – od rannej kávy po večerné grilovačky,
- parkovanie priamo na pozemku pre 2 autá s možnosťou rozšírenia pre ďalšie autá.

A to najdôležitejšie = tichá slepá ulička zaručuje bezpečie, pokoj a najmä hluk od premávky.

Kvalitná stavba, ktorá myslí na budúcnosť:

- novostavba z roku 2022
- ytong 30 cm
- zateplenie 30 cm polystyrén
- plochá strecha
- plastové trojkomorové okná so sieťkami a žalúziami
- elektrické podlahové kúrenie s termostatmi v každej miestnosti
- optika Slovanet (internet aj TV)
- mesačné náklady: len 180 € spolu, toto sa dnes hľadá veľmi ťažko.

Lokalita, ktorá dáva zmysel:

- Plavecký Štvrtok = pokoj, bezpečie, ničím nerušené rodinné prostredie,
- doprava autom do Bratislavy 25–30 min,
- vlak 40 min,
- priamy autobus 245 (cca 1 h),
- obchody, škola, škôlka, športové možnosti, komunita, kultúrne podujatia.

Tento dom je pre vás, ak chcete:

- bezpečie pre deti
- ticho pre dušu
- kvalitu, ktorá vydrží
- moderné náklady a technológie
- komunitu, ktorá drží spolu
- domov, nie len nehnuteľnosť

Dom sa predáva čiastočne zariadený:

- moderná kuchyňa so vstavanými spotrebičmi,
- obývačka so sedačkou a stolíkom,
- zvyšné miestnosti nechávajú priestor vašej fantázií.

Pripravili sme pre vás vizualizácie, ktoré vám ukážu, čo všetko z týchto izieb dokázate vytvoriť. Zároveň sme vytvorili vizualizáciu obývačky, aby ste si vedeli predstaviť potenciál priestoru s plnohodnotným zariadením (reálna foto nasleduje hneď po úvodnej fotke).

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 234.900,- EUR

Ak vás tento dom zaujal už teraz, osobná obhliadka vám potvrdí, že ste práve našli svoj nový domov.

KONTAKT NA OBHLIADKY:

Mgr. Martina Kohútová, RSc.

+421 904 220 647

martina.kohutova@calmagroup.sk

Realitná kancelária CALMA GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, vrátane všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti a kompletný právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou. Pri kúpe nehnuteľnosti poskytujeme finančné poradenstvo a hypotekárny servis. V prípade investičného záujmu s následným prenájmom nehnuteľnosti Vám radi pomôžeme.

Poznámky