



Dunajská 8  
81108 Bratislava-Staré Mesto

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

## CALMA | NA PREDAJ priestranný 5 izbový rodinný dom v Plaveckom Štvrtku



### Základné údaje

Cena	<b>259 900 €</b>	Druh	<b>Rodinný dom</b>
Lokalita	<b>Plavecký Štvrtok, Bratislavský kraj, Slovensko</b>	Stav	<b>Novostavba</b>
Typ	<b>Predaj</b>	ID Zákazky	<b>JunITdxwJg7</b>

### 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 ponúka všetko čo potrebujete a to najdôležitejšie = tichá slepá ulička zaručuje bezpečie, pokoj a najmä hluk od premávky.

Popis nehnuteľnosti:

- úžitková plocha 159,63 m<sup>2</sup> je navrhnutá tak, aby ste mali miesto pre každého,
- 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 m<sup>2</sup>, 2 ďalšie izby (jedna so šatníkom), veľká kúpeľňa s vaňou aj sprchovacím kútom a WC,
- pozemok 458 m<sup>2</sup>, komplet oplotený betónový plotom, trávnik,
- automatická závlaha Hunter,
- 26 m<sup>2</sup> 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.

Orientácia domu je presne to, čo robí bývanie príjemným a prirodzene svetlým:

- obývačka a spálňa orientované na západ,
- ostatné izby orientované na východ.

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: 180 €

#### Lokalita:

- 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,
- tiché a pokojné prostredie plne zelene, v blízkosti je krásny les s jazerom,
- kvalitu, ktorá vydrží,
- moderné náklady a technológie.

Dom sa predáva čiastočne zariadený:

- moderná kuchyňa so vstavanými spotrebičmi,
- obývačka so sedačkou a stolíkom,
- zvyšné miestnosti nechávajú priestor vašej fantázii na dozariadenie

Pripravili sme pre vás vizualizácie, ktoré vám ukážu, čo všetko z týchto izieb dokážete 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: 259.900,- 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](mailto: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