



REALITY

na mieru

Rodinný dom na predaj – Letná , Bratislava III – Nové Mesto



489 999 €

dohoda

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Letná 6
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	25 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	189 m ²	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Plocha garáže:	20 m ²
Úžitková plocha:	161.7 m ²	Pivnica plocha:	1 m ²
Podlahová plocha:	161.7 m ²	Počet pivníc:	26
Stav:	pôvodný stav	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Počet izieb:	5	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Dielňa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	1944	Telefón:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	1944	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	1944		

Celková plocha: 161 m²

Satelit: áno

Optická sieť: áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

FOTOGRAFIE V INZERÁTE SÚ VIZUALIZÁCIE - DOM SA PREDÁVA V ÚPLNE PÔVODNOM STAVE.

Ponúkame na predaj rodinný dom v radovej zástavbe na **Letnej ulici 6** v mestskej časti **Bratislava - Nové Mesto**, v obľúbenej a historicky cennej lokalite známej ako **Ľudová štvrť**.

Dom je súčasťou radovej výstavby z rokov **1941 - 1943**, ktorá vznikla pod hlavičkou **Všeobecného stavebného družstva**. Dodnes si zachovala svoj špecifický charakter - pokojné ulice s rodinnou atmosférou a zeleňou - a patrí medzi vyhľadávané adresy na bývanie.

Dom na Letnej 6 je v **pôvodnom stave**, čo dáva novému majiteľovi jedinečnú možnosť prispôbiť si ho podľa vlastných predstáv. Súčasťou je aj **menšia záhrada** s výmerou **107 m²**, ktorá poskytuje priestor na oddych či záhradné posedenie.

□ Dispozícia a výmery

Rodinný dom pozostáva z **3 podlaží + suterénu + garáže s dielňou**.

□ **Prízemie (1. podlažie):**

- vstupná chodba / hala
- samostatná kuchyňa so špajzou a jedálňou
- obývacia izba
- kúpeľňa s bidetom
- schodisko

□ **1. poschodie:**

- 3 samostatné izby
- kúpeľňa s vaňou a WC
- výstup na terasu

▣ **Podkrovie:**

- *otvorený priestor (možnosť delenia na izby alebo pracovňu)*

▣ **Suterén:**

- *kúpeľňa*
- *pracovňa*
- *technická miestnosť s plynovým kotlom*

▣ **Garáž s dielňou** – priamo pred vstupom do domu

Výmera:

- *zastavaná plocha: 57,06 m²*
- *spevnené plochy: 24,94 m²*
- *úžitková plocha prízemie: 48,8 m²*
- *úžitková plocha poschodie: 46,3 m²*
- *úžitková plocha podkrovie: 40,5 m²*
- *úžitková plocha suterén: 26,1 m²*
- *úžitková plocha celkom: 161,7 m²*
- *plocha záhrady: 107 m²*
- *celkový pozemok: 189 m²*

▣ História a architektúra

Ludová štvrť vznikla počas vojnových rokov **1941 - 1943**. V tom čase vyrástla rozsiahla obytná zóna s radovými domami, ktoré sa podobali „ako vajce vajcu“. Rozdiely boli len v detailoch, no všetky sa vyznačovali **kvalitným dispozičným a konštrukčným riešením**.

V deväťdesiatych rokoch začali majitelia domy individuálne upravovať – prístavbami, prestavbami či nadstavbami. Napriek tomu si celá oblasť dodnes zachovala svoju pôvodnú atmosféru.

Inšpirácia z okolia

Niekoľko domov v Ľudovej štvrti už prešlo modernou rekonštrukciou pod vedením renomovaných architektov:

- **Dom Dvom** – RB ARCHITECTS (René Baranyai, Peter Gašpar, Gabriela Rolenčíková): exteriér takmer nezmenený, vo vnútri otvorená denná zóna, prírodné materiály (drevo, hlina, konopná izolácia).
- **Radový dom v Ľudovej štvrti** – BEEF ARCHITEKTI (Radoslav Buzinkay, Andrej Ferenčík, Ján Šimko): zachovanie pôvodného vizuálu smerom na ulicu, otvorenie do záhrady, citlivé dispozičné zmeny.
- **Rekonštrukcia domu s návrhom interiéru** – Performa Architects: odstránenie neskorších úprav, priznané pôvodné prvky, svetlé línie a čistý moderný interiér.

Vizualizácie v tomto inzeráte ukazujú, že aj dom na Letnej 6 má rovnaký potenciál – **zachovať genius loci a pritom vytvoriť moderné rodinné bývanie.**

Lokalita

Letná ulica patrí medzi **najvyhladávanéjšie adresy v Novom Meste.**

- ✓ električková zastávka len 2 – 3 minúty pešo – rýchla dostupnosť do centra
- ✓ OC VIVO (bývalý Polus) a jazero Kuchajda v pešej dostupnosti
- ✓ kompletná občianska vybavenosť (obchody, služby, školy, škôlky)
- ✓ športoviská, kultúrne stredisko, pošta, lekáreň
- ✓ tichá ulica s rodinnou atmosférou a zeleňou

Pre koho je dom ideálny?

- ☐ pre rodinu, ktorá hľadá dom v pokojnej štvrti so skvelou dostupnosťou
- ☐ pre klienta, ktorý si chce dom zrekonštruovať podľa vlastných predstáv
- ☐ pre investora s víziou prenájmu alebo delenia priestorov

Cena a kontakt

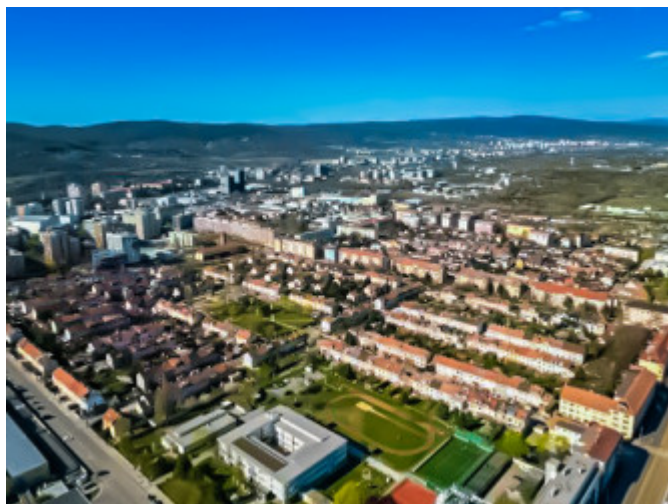
Cena: 489 990 EUR

Možná dohoda pri rýchlom jednaní.

 **Mgr. Marek Murko – konateľ RENAMI Real Estate**

✉ marek.murko@renami.sk

🌐 www.renami.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Marek Murko

0907787808

marek.murko@renami.sk

