



REALITY

na mieru

7-izbový dom Vrakuňa – bývanie aj podnikanie v jednom



499 990 €

dohodou

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Arménska 2
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	1 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	585 m ²	Počet garáží:	2
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	115 m ²
Úžitková plocha:	345 m ²	Počet pivníc:	1
Zastavaná plocha:	151 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	7	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Plyn:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Dielňa:	áno	Telefón:	áno
Rok výstavby:	1993	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2018	Satelit:	áno
Plocha loggie:	1 m ²	Optická sieť:	áno
Počet logií:	1	Iné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NÁZOR MAKLÉRA

Rodinný dom je skvelou voľbou pre tých, ktorí hľadajú veľkorysý priestor, dve garáže a pokojné bývanie v meste. Vďaka praktickému rozloženiu je ideálny pre viacgeneračné bývanie alebo spojenie domova s podnikaním. Domy vo Vrakuni sa objavujú na predaj len zriedka – odporúčam osobnú obhliadku.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Lokalita: Bratislava II – Vrakuňa (Arménska ul.)

Typ: Samostatne stojaci rodinný dom

Počet izieb: 7

Úžitková plocha: 230 m² + 115 m² suterén

Pozemok: 585 m² (rovinatý, upravený)

Zastavaná plocha: 151 m²

Kolaudácia: 1992

Rekonštrukcia: 2004

Zateplenie: 2018

Mesačné náklady: cca 250 €

DISPOZÍCIA

Suterén (cca 115 m²):

Garáž (aktuálne herňa)

Technická miestnosť s kotlom a bojlerom

Kúpeľňa a samostatné WC

Knižnica, sklad, hobby miestnosť, pracovňa

Prízemie (vyvýšené):

Vstupná hala, priestranná obývačka s krbom

Kuchyňa so špajzou, jedáleň

Samostatná izba, šatník

Kúpeľňa s rohovou vaňou a bidetom, samostatné WC

Výstup na krytú terasu a záhradu

Poschodie:

2 veľké izby

1 izba s balkónom

1 menšia izba

Kúpeľňa so sociálnym zariadením

VYBAVENIE A TECHNICKÝ STAV

Materiál: Tehla

Strecha: Sedlová

Okná: Plastové + strešné FAKRO

Podlahy: Dlažba, plávajúca podlaha, betón, linoleum

Kúrenie: Ústredné – plynový kotol

IS: Elektrina, plyn, kanalizácia, mestská voda, internet

Výbava: Krb, klimatizácia, vonkajšia roleta, 2 garáže + parkovanie na pozemku

LOKALITA – BRATISLAVA II – VRAKUŇA

Tichá slepá ulica mimo hlavnej premávky

Priamo pri Vrakunskom lesoparku – ideálne na prechádzky, beh či bicyklovanie

V pešej dostupnosti: škôlky, školy, pošta, potraviny, zdravotné stredisko, reštaurácie

Rýchle napojenie do centra aj na diaľničný obchvat

PREČO SI VYBRAŤ TÚTO NEHNUTEĽNOSŤ

Priestranný 7-izbový dom vhodný aj ako dvojgeneračný

Plnohodnotný suterén so spoločenským aj technickým využitím

Dve garáže, záhrada a terasa

Výborný technický stav – dom je okamžite dostupný

Vhodné na bývanie, sídlo firmy alebo investíciu

CENA

500 000 €

(vrátane kompletného právneho servisu, kataster poplatkov a hypotekárneho poradenstva)

Znalecký posudok z decembra 2023 vo výške 600 000 € k nahliadnutiu pre vážneho záujemcu.

Nehnutelnosť sa predáva výrazne pod znaleckou hodnotou.

BONUS PRE KUPUJÚCEHO

Právny servis v spolupráci s advokátom

Vypracovanie zmlúv a návrhu na vklad

Poplatky na katastri hradíme za vás

Hypotekárne poradenstvo zdarma

Fotografie a text: Realitná kancelária RENAMI

Kopírovanie obsahu bez súhlasu je zakázané.

KONTAKT NA OBHLIADKU

RENAMI s.r.o.

Mgr. Marek Murko

☎ 0907 787 808

✉ marek.murko@renami.sk

🌐 www.renami.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Marek Murko_Renami

0907787808

marek.murko@renami.sk

