



REALITY

na mieru

Znížená cena Predaj 4 izb. rodinný dom - Devínska Nová Ves, Bratislava

149 999 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Devínska Nová Ves
Ulica:	Janšákova
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie	áno
Vlastníctvo:	osobné	parkovanie:	
Plocha predzáhradky:	225 m ²	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	225 m ²	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Dielňa:	áno
Teritórium:	Intravilán	Rok výstavby:	1989
Šírka pozemku:	12 m	Rok kolaudácie:	2003
Dĺžka pozemku:	24 m	Počet poschodí od	2
Úžitková plocha:	110 m ²	prízemia vyššie:	
Zastavaná plocha:	55 m ²	Terasa plocha:	9 m ²
Skladová plocha:	4 m ²	Počet terás:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Pivnica plocha:	10 m ²
Počet izieb:	4	Počet pivníc:	1
Energetický certifikát:	žiadne	Počet vonkajších	2
Energetická náročnosť	Klasické materiály	parkovacích miest:	
budovy:		Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
		Internet:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám na predaj rodinný dom vo vyhľadávanej a kludnej lokalite Bratislava – Železničná stanica Devínska Nová Ves – vjazd vedľa reštaurácie Kolony.

POPIS A DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU : - celková výmera podlahovej plochy je 110 m², zastavaná plocha je 55 m². Dom je situovaný na rovinatom pozemku o výmere 225 m², ktorý slúži, ako záhrada a je možné ho využívať na pestovanie plodín, ovocných stromov , rekreáciu a voľnočasové aktivity. Pozemok je ohraničený plotom a dá sa k nemu pohodlne prísť autom –vytvorená vstupná brána na parkovanie priamo na pozemku.

Dom je murovaný, pozostáva z 2 izieb na prízemí + 2 izby na poschodí a spacieho kútu pod strechou vo vikieri. Vstup do domu je cez zariadenú verandu do spoločenskej miestnosti, z ktorej sa prechádza chodbou do kuchyne a toalety s kúpeľňou. Pod schodmi je menší sklad. Na poschodí sa tiež nachádza kúpeľňa s vaňou a toaletou. Dom je podpivničený (9m²) so vstupom z dvora.

Pozemok je obdĺžnikového pravidelného tvaru o rozmeroch = dĺžka 23 - 24 m x šírka 12 m. Orientácia je na juh, čiže chata i pozemok sú príjemne presvetlené po celý deň.

Nehnutelnosť je v osobnom vlastníctve, riadne zapísaná na liste vlastníctva s prideleným súpisným číslom. Dom je udržiavaný, napojený na sieť, ako obecná voda a elektrina, odpad do septiku o objeme 6m³.

Vyzdvihujeme polohu v rámci Devínskej novej Vsi a jednoduchú dostupnosť k železničnej stanici Devínska Nová Ves so záchytným bezplatným parkovaním (prípoj vlaku do Marchegg Rakúsko, druhý smer Malacky Kúty – CZ alebo Hlavná stanica v Bratislave. K zástavke MHD Mlynská (ul. Istrijská) do 2 minút aj na pešo so spojmí č. 20 do Lamača, 21 – Autobusová stanica Nivy cez DNV a Patrónku a č. 29 na Malú Scénu EUROVEA teda blízke centrum -nový Downtown priamy spoj popri Morave a Dunaji.

Samozrejmosťou je výborná občianska vybavenosť Devínskej Novej Vsi a jej infraštruktúru – potraviny Kraj, Tesco v OC Glavica, Lidl, reštaurácie (Kolony alebo W hotel), pizzerie s rozvozom (Fragollino) kaviarne, krčmy (u Michala) , bufety (u Starého Bicykla, Tarzánia, Tenis), banky a bankomaty, čerpacie stanice, lekárne, neďaleko shopping centrum Bory s novou nemocnicou. Na okolo rozsiahle cyklochodníky s 2 cyklomostami do susedného Rakúska (Most Slobody ku zámku SHLOSS HOF a opačným smerom nový Vysomarch v dedinke Marcheg s chráneným parkom WWF s prírodou, rybárčenie na rieke Morava alebo napr. Vacháľkov rybník, v blízkosti ďalšie Záhorácke jazerá (Židovky, malé a veľké Axi, Lábske jazero, Stupavské pstruhové potoky. Neďaleko možnosť jazdeckej školy, čučoriedková farma Berry Farm, Trailové trasy z Devínskej Kobyly, kde sa nachádza nová rozhľadňa, pod ňou hrad Devín s non - stop potravinami od Našich alebo turistika Malých Karpát.

TIP MAKLÉRA: Táto nehnuteľnosť zaujme vďaka svojej výhodnej polohe v okolí prírody a to len na skok od centra mestskej časti Bratislavy so šikovným dopravným spojením a s dostupnosťou autom. Ocenia ho najmä chatári, tak aj páry, ako aj mladá rodinka s deťmi. Dom je celoročné obývaný s prideleným súpisným číslom, alebo vhodný len na rekreáciu počas víkendov. Rozhodne odporúčame vidieť a tešiť sa na záujemcov.

Dom sa predáva v stave, ako je vidno z fotiek a videa. Aktuálne je #pozemok na podklade #nájomnej #zmluvy so ŽSR v nájme s perspektívou odkupu do osobného vlastníctva. Ročný nájom sa pohybuje

+ - 700€. (cca + - 58€ / mes.) ktorý bude automaticky zmenený u železníc na Vás, ako nového vlastníka a nájomníka. Nakoľko sa nehnuteľnosť nachádza v zahradkarskej oblasti " Železničiar" ide o kategóriu a účel pre rekreáciu.

#Nehnutelnosť je aktuálne k dispozícii, bez ťarchy a kúpou voľná. Ideálna, pre hotovostného záujemcu pre rýchlosť a jednoduchosť procesu. V prípade #financovania #hypotékou je potrebná konzultácia k Vášmu konkrétnemu prípadu.

NOVÁ ZNÍŽENÁ CENA: 149.999€

Kontakt:

RENAMI s.r.o.

maklér : Patrik Gróf

e-mail: patrik.grof@renami.sk

Tel.: +421 915 737 389

ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA:

PORADENSKÝ SERVIS: - komplexné hypotekárne poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho bankového produktu s najvýhodnejšími podmienkami pre Vás, spolupracujeme so všetkými bankami)

OCHRANA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV: - poradenstvo pri ochrane finančných prostriedkov (hotovosť, HÚ, vinkulácia, notárska úschova atď)

PRÁVNÝ SERVIS: - právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy, - vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev, vypracovanie Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva Zaplatíme za Vás: - správne katastrálne poplatky v sume 100 € za návrh na vklad vlast. práva do katastra nehnuteľností, - hradíme podpisy na kúpnych zmluvách, hradíme poplatok za vyzdvihnutie LV použiteľného na právne účely.

Spoločnosť RENAMI s.r.o. je OVERENÝM ČLENOM Realitnej únie. COPYRIGHT RENAMI s.r.o. - Fotografie, video, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renami s.r.o..



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Patrik Gróf_Renami

0915737389

patrik.grof@renami.sk

