



Oskenuj a dozvieš sa viac o ponuke

## 2-izb. DREVOSTAVBA, 318 m<sup>2</sup> ZÁHRADA , BA III., Žabí majer



### Aktívne

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj    |
| Okres:           | Bratislava III       |
| Obec:            | Bratislava-Rača      |
| Ulica:           | Žabí Majer           |
| Druh:            | Domy                 |
| Typ domu:        | Rodinný dom          |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: | 36.31 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                      |                    |                      |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| > Stav:              | novostavba         | > Voda:              | studňa               |
| > Plocha pozemku:    | 318 m <sup>2</sup> | > Zariadenie:        | zariadený            |
| > Zastavaná plocha:  | 43 m <sup>2</sup>  | > Inžinierske siete: | áno                  |
| > Počet podlaží:     | 1                  | > Kanalizácia:       | ČOV                  |
| > Počet izieb:       | 2                  | > Materiál:          | drevostavba          |
| > Kúpeľňa:           | vaňa               | > Zateplený objekt:  | áno                  |
| > Počet kúpeľní:     | 1                  | > Terasa:            | áno                  |
| > Klimatizácia:      | áno                | > Terasa plocha:     | 6 m <sup>2</sup>     |
| > Káblová televízia: | áno                | > Vykurovanie:       | vlastné - elektrické |
| > El. napätie:       | 230V               |                      |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

360° VIRTUÁLNU PREHLIADKU A 3D PÔDORYS NEHNUTEĽNOSTI NÁJDETE NA STRÁNKE NAŠEJ REALITNEJ KANCELÁRIE [AXISREAL.SK](http://axisreal.sk)

#### POPIS DOMU:

Realitná kancelária **AXIS REAL** exkluzívne ponúka na predaj 2- izbovú drevostavbu bez súpisného čísla postavenú v roku 2019 v lokalite Bratislava III. Rača - Žabí majer. Jej zastavaná plocha je 42,95 m<sup>2</sup>, obytná plocha 36,31m<sup>2</sup>. Nachádza sa na oplostenom pozemku v osobnom vlastníctve o rozlohe 318 m<sup>2</sup>. Na pozemku sa nachádza elektrická prípojka na 230 V, voda je riešená formou studne, odpad čističkou odpadových vôd. Dispozične pozostáva zo vstupnej terasy s rozlohou cca 6 m<sup>2</sup>, chodby o rozlohe 4,53 m<sup>2</sup>, obývacej izby s kuchynskou a jedálenskou časťou s rozlohou 18 m<sup>2</sup>, kúpeľne s WC o rozlohe 4,4 m<sup>2</sup> a spálne o rozlohe 9,38 m<sup>2</sup>. Pozemok je na LV evidovaný ako záhrada, prístup je po

nespevnenej ceste cca 30 m a 20 m po chodníku. Záhrada je zatravnená a udržiavaná s čerstvou výsadbou okrasných a ovocných drevín, prístup k domu je po spevnenom chodníku so zámkovou dlažbou. Na pozemku sa nachádza menší záhradný domček a záhradná sprcha.

#### STAV DOMU:

Klimatizovaná drevostavba bola zrealizovaná v roku 2019, je monitorovaná vonkajšou kamerou a alarmom, postavená je na betónových piliéroch vo výške cca 50 cm nad zemou. Zateplená je 18 cm minerálnou izoláciou v obvodovej konštrukcii a uzatvorená polystyrénom o hrúbke 10 cm. Strecha je šikmá s plechovou krytinou zateplená taktiež 18 cm minerálnou izoláciou rovnako ako aj podlaha. Na podlahách sa nachádza plávajúca podlaha, vstupné dvere sú plastové rovnako ako aj okná na ktorých nájdete samozrejme žalúzie. Vykurovanie je riešené podlahovou uhlíkovou fóliu regulovateľnou termostatom. Ohrev teplej vody zabezpečuje elektrický bojler so zásobníkom vody. Voda do domu a na pozemok je dopravovaná pomocou domácej vodárne z kopanej studne. Domček ponúkame na predaj aj so zariadením tak ako je vidieť na fotografiách vrátane spotrebičov a satelitu. Prevádzkové náklady činia cca 80,- euro / 1 mesiac za el. energie.

#### LOKALITA:

Danú lokalitu čoraz častejšie domáci využívajú ako prijateľnú formu bývania za dostupnú cenu v širšom centre mesta s dostatkom zelene a kúskom záhrady s možnosťou relaxu alebo pestovania vlastnej úrody. Zastávka MHD sa nachádza cca 2 min chôdze od záhrady.

/ 2 - IZBOVÁ DREVOSTAVBA / KLIMATIZÁCIA / ČOV / STUDŇA / ZÁHRADA / ZARIADENÝ / TERASA / BRATISLAVA III. RAČA /

© Text a fotografie sú autorským dielom a vlastníctvom realitnej kancelárie Axis real.





REALITNÝ MAKLÉR



Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Jaroslav Kasala**  
**0918 646 341**  
**[jaro@axisreal.sk](mailto:jaro@axisreal.sk)**