Dom, ktorý si nekupujete pre to, aký je dnes. Kupujete si ho pre to, kde je – Patrónka, ul. Západný rad, Bratislava - Staré Mesto



670 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava I*
Obec:	*Bratislava-Staré Mesto*
Ulica:	*Západný rad*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*5 a viac izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*175 m^2*
Zastavaná plocha:	*92 m^2*
Podlahová plocha:	*175 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*6*
Typ budovy:	*tehla*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok výstavby:	*1953*
Celková plocha:	*175 m^2*

Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*14.2 m^2*
Pivnica plocha:	*30 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Niektoré nehnuteľnosti zaujmú moderným vybavením. Iné svojou adresou. Tento dom patrí do druhej skupiny.

V tichej jednosmernej ulici medzi Patrónkou a Horským parkom ponúkame na predaj 6-izbový rodinný dom na pozemku s výmerou 421 m². Ide o lokalitu, kde sa rodinné domy objavujú na trhu len zriedka a kde si hodnotu nehnuteľnosti dlhodobo drží predovšetkým poloha, charakter štvrte a kvalita života.

Len pár minút chôdze od domu sa nachádza Horský park a Železná studnička – miesta, ktoré robia túto časť Bratislavy výnimočnou. Zároveň máte na dosah centrum mesta, školy, škôlky, športoviská, obchody, reštaurácie aj výborné napojenie na hlavné dopravné ťahy smerom na Brno, Viedeň, Prahu či Žilinu.

Dom bol postavený v 50. rokoch a je určený na kompletnú rekonštrukciu. Práve v tom však spočíva jeho najväčšia príležitosť. Nový majiteľ nie je viazaný rozhodnutiami predchádzajúcich rekonštrukcií a môže si vytvoriť bývanie presne podľa vlastných predstáv – v lokalite, kde by podobný pozemok dnes hľadal len veľmi ťažko.

Úžitková plocha domu predstavuje 174,85 m² a ponúka dostatok priestoru pre rodinné bývanie aj viacgeneračné usporiadanie. Súčasťou nehnuteľnosti je pivnica, samostatná garáž a murovaný záhradný domček s krbom.

Dispozícia

- *1. nadzemné podlažie: vstupná predsieň, obývacia izba, jedáleň, samostatná kuchyňa s výstupom do záhrady, pracovňa/hosťovská izba, kúpeľňa s toaletou, špajza*
- *2. nadzemné podlažie: 4 spálne, kúpeľňa s toaletou, obytná hala/šatník, terasa, balkón*
- *Suterén: kotolňa, skladové priestory / vináreň*

Výmery

- *dom: 174,85 m²*
- *pivnica: cca 30 m²*
- *garáž: 14,20 m²*
- *záhradný domček: cca 15 m²*
- *pozemok: 421 m²*

Patrónka patrí medzi tie bratislavské lokality, ktoré si ľudia nevyberajú náhodou. Kombinácia zelene, pokojného bývania, kompletnej občianskej vybavenosti a výbornej dostupnosti vytvára prostredie, ktoré si svoju hodnotu zachováva bez ohľadu na aktuálne trendy na trhu.

Ak hľadáte nehnuteľnosť, pri ktorej je najväčším benefitom adresa a potenciál do budúcnosti, táto ponuka si zaslúži vašu pozornosť.

V inzercii boli použité i návrhy možných úprav priestorov vytvorené umelou inteligenciou.

Dom si môžete prerobiť. Lokalitu už nie.

Cena: 670.000,-€ (vrátane provízie a kompletného realitného servisu)

Kontakt:

Andrea Bielik, +421 903 205 802, ✉ andrea.bielik@realitna.sk






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Andrea Bielik***
Telefón : ***+421903205802***
E-mail: ***andrea.bielik@realitna.sk***