



STARÉ BERNOLÁKOVO | RODINNÝ DOM S VEĽKÝM POZEMKOM 777 m², GARÁŽOU A KRÁSNOU ZÁHRADOU



249 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Bernolákovo
Ulica:	Obilná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	777 m ²	Špajza:	áno
Typ zeme:	rovina	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	155 m ²	Dielňa:	áno
Zastavaná plocha:	130 m ²	Celková plocha:	185 m ²
Podlahová plocha:	155 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	30 m ²	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj klasický rodinný dom v jednej z vyhľadávaných starších častí Bernolákova, na Obilnej ulici, situovaný na veľkorysom pozemku s výmerou 777 m².

Ide o kvalitný a zdravý starší rodinný dom, ktorý v minulosti prešiel čiastočnou rekonštrukciou. Nehnuteľnosť je možné naďalej využívať v súčasnom stave, zároveň však ponúka veľmi dobrý základ pre rekonštrukciu a vytvorenie moderného bývania presne podľa predstáv nového majiteľa.

Veľkou výhodou je jeho súčasné dispozičné riešenie, ktoré ponúka viacero možností budúceho

využitia.

JEDEN DOM – VIAC MOŽNOSTÍ VYUŽITIA

Dom je v súčasnosti rozdelený na dve samostatné 2-izbové bytové časti, vďaka čomu bol využívaný ako dvojgeneračné bývanie.

Toto rozdelenie však nemusí zostať zachované.

Po rekonštrukcii je možné nehnuteľnosť prispôbiť ako jeden veľký rodinný dom pre jednu rodinu, prípadne zachovať alebo upraviť rozdelenie na dve samostatné obytné jednotky.

Nehnutel'nosť tak môže byť zaujímavá pre:

rodinu hľadajúcu priestranný dom s veľkou záhradou,

viacgeneračné bývanie,

klienta, ktorý chce bývanie pre seba a zároveň samostatný priestor pre rodičov či dospelé deti,

alebo investora, ktorý hľadá nehnuteľnosť s potenciálom dvoch samostatných bytových jednotiek.

DISPOZÍCIA A TECHNICKÉ PARAMETRE

Rodinný dom pozostáva z prízemlia, podkrovia a pochôdznej povaly, ktorá poskytuje ďalší úložný priestor.

úžitková plocha domu: 155 m²

zastavaná plocha: 130 m²

pozemok: 777 m²

pivnica: cca 30 m²

garáž

prístrešok pre ďalšie vozidlo

plynové vykurovanie.

Dom je celoplošne podpivničený. V suteréne sa nachádza kotolňa a skladové priestory.

VEĽKÁ ZÁHRADA S VLASTNÝM CHARAKTEROM

Jednou z najväčších predností nehnuteľnosti je veľkorysý pozemok so vzrastlou zeleňou, ktorý ponúka dostatok súkromia a množstvo možností využitia.

Na záhrade sa nachádzajú:

ovocné stromy

veľký orech

vinič

priestor na pestovanie vlastnej zeleniny

skleník

*murovaný záhradný domček / letná kuchyňa
samostatná zapustená pivnica na uskladnenie ovocia a zeleniny
vlastná studňa.*

Ide o záhradu, ktorá má svoje čaro a charakter – niekoľko desaťročí budovaná zeleň poskytuje súkromie, tieň a príjemnú atmosféru, ktorú pri novostavbe jednoducho nevytvoríte zo dňa na deň.

PARKOVANIE

Súčasťou nehnuteľnosti je garáž a vedľa nej sa nachádza prístrešok pre ďalšie vozidlo. Ďalší priestor na parkovanie je možné využívať aj priamo na pozemku.

LOKALITA – STARÉ BERNOLÁKOVO

Nehnuteľnosť sa nachádza na Obilnej ulici v staršej, pokojnej časti Bernolákova, v prostredí pôvodnej rodinnej zástavby.

Bernolákovo patrí medzi vyhľadávané obce v bezprostrednom okolí Bratislavy. Ponúka kompletnú občiansku vybavenosť vrátane škôl, materských škôl, obchodov, služieb, zdravotnej starostlivosti, športovísk a ďalších možností pre každodenný život. Výhodou je tiež dobrá dostupnosť Bratislavy a dopravné spojenie.

NEHNUTEĽNOSŤ S POTENCIÁLOM

Táto nehnuteľnosť osloví najmä tých, ktorí nehľadajú uniformnú novostavbu, ale dom s charakterom, veľkým pozemkom a možnosťou vytvoriť si bývanie podľa vlastných predstáv.

Veľkou pridanou hodnotou je kombinácia 155 m² úžitkovej plochy, pozemku 777 m², garáže, veľkej záhrady, vlastnej studne a množstva ďalších hospodárskych a úložných priestorov.

Zároveň ide o zaujímavú príležitosť aj z investičného pohľadu, keďže súčasné rozdelenie umožňuje dvojgeneračné využitie alebo vytvorenie dvoch samostatných obytných jednotiek, pričom zároveň existuje možnosť nehnuteľnosť po rekonštrukcii opäť koncipovať ako jeden veľký rodinný dom.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Lokalita: Bernolákovo – Obilná ulica

Typ: Rodinný dom

Pozemok: 777 m²

Úžitková plocha: 155 m²

Zastavaná plocha: 130 m²

Pivnica: cca 30 m²

Podlažia: prízemie + podkrovie + pochôdzna povala

Parkovanie: garáž + prístrešok

Vykurovanie: plynový kotol

Studňa: áno

Záhrada: ovocné stromy, vinič, veľký orech, skleník, letná kuchyňa, záhradná pivnica

CENA: 249 900 €

Táto nehnuteľnosť ponúka predovšetkým priestor, súkromie a slobodu rozhodnúť sa, aký dom z nej

chcete vytvoriť.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Impresia real
+421 911 723 558
tomas@osiris.sk

