



## Rodinný dům 4+1

181 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Vrakuňa

Cena na vyžádání





## Rodinný dům 4+1

181 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Vrakuňa

### Cena na vyžádání

Celková plocha	181 m <sup>2</sup>
Pozemek	635 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	146 m <sup>2</sup>
Terasa	15 m <sup>2</sup>
Zimní zahrada	20 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	32703

**Moderní novostavba kvalitně vybaveného domu se dvěma terasami, zahradou a garáží. Klimatizovaný dům spodlahovým vytápěním a hliníkovými elektrickými žaluziemi se nachází v poklidné lokalitě s rychlou dostupností centra Bratislavy.**

V přízemí je prostorný obývací pokoj s **krbem**, jídelna, kuchyně, ložnice se zabudovanou šatnou, vstupní chodba se šatní skříň a komorou a toaleta. Z jídelny a obývacího pokoje vede vstup na **terasu**, z ložnice je výstup do **zahrady**. Patro tvoří 2 ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC, pracovna a **terasa**.

Vybavení **kvalitními materiály** zahrnuje interiérové zařízení z **malajského dubu**, schodiště z masivního **dubového dřeva**, německé plovoucí podlahy **Meister** (tl. 10 mm), **klimatizaci Daikin**, podlahové vytápění v pokojích s vlastním termostatem, satelitní a síťový rozvod, LED svítidla v celém domě a **hliníkové elektrické žaluzie**. Kuchyně je plně vybavena vestavnými spotřebiči včetně parní horkovzdušné trouby, myčky nádobí, indukční varné desky a **velkokapacitní wi-fi chladničky LG**. Veškeré spotřebiče jsou v **záruce**. Sanita je od švýcarského výrobce **Jika Laufen**. O bezpečnost se stará alarm, v domě je zabudovaný i videovrátný se záznamníkem. Dům je vybaven **systémem inteligentní domácnosti** s možností ovládat přes telefon topení, zavlaha, žaluzie, kamery, alarm a garážová vrata.

Exteriér tvoří **zahrada, terasa** se zahradním nábytkem, zateplený zahradní hliníkový domek a kvalitní zasklená belgická **hliníková pergola Renson** s vytápěním, fix stíněním, LED osvětlením a dešťovým a větrným senzorem. Trávník je automaticky zavlažovaný pomocí napojení na studnu s čerpadlem. K domu přísluší **vyhřívaná garáž** s bezpečnostními vraty, vodovodním kohoutkem, zásuvkou silnoproudu a epoxidovou litou podlahou.

Dům je umístěn v **tiché lokalitě** Hrušov na hranici Ružinova a Vrakuňe, poskytující rychlou dostupnost centra města i dálničního obchvatu.

Interiér 124 m<sup>2</sup>, zahradní terasa 20 m<sup>2</sup>, terasa v patře 15 m<sup>2</sup>, garáž 22 m<sup>2</sup>, pozemek 635 m<sup>2</sup>.