



## Nehnutelnosť na víkendy mimo mesta alebo podnikanie a bývanie pod jednou strechou? Rusovce

340 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Rusovce
Ulica:	Kováčsova ulica
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2024
Plocha pozemku:	436 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	2
Úžitková plocha:	60.92 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	64.8 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**V mestskej časti Bratislava-Rusovce, na rohu Balkánskej a Kováčovej ulice ponúkame na predaj nadčasový drevodom s terasou navrhnutý architektonickým štúdiom, držiteľom ceny CEZAAR za architektúru.**

Dom je napojený na elektriku, vodu, kanalizáciu. Je osadený v záhrade s parkovou úpravou s automatickým zavlažovaním.

**K nehnuteľnosti je možné prikúpiť aj susediaci pozemok s výmerou 211 m<sup>2</sup>. Info o cene**

## **pozemku na vyžiadanie.**

Veľkoryso tu zaparkujete 3 motorové vozidlá.

Jedná sa o novostavbu dvoch samostatných blokov budov, prepojených medzi sebou prekrytým prechodom, ktorý sa ešte doladuje.

**Dispozičné riešenie zadná budova, úžitková plocha 33,91 m<sup>2</sup>:** zádverie, kúpeľňa so sprchovacím kútom toaletou a umývadlom, obývačka s kuchynským kútom s predprípravou na krb a klimatizáciu, spálňa.

**Dispozičné riešenie predná, 2-podlažná budova, úžitková plocha 27,01 m<sup>2</sup>:** zádverie, kúpeľňa so sprchovacím kútom, toaletou a umývadlom, izba s kuchynským kútom, samostatná miestnosť v podkroví.

**Lokalita:** zabývaná lokalita s dobrým dopravným napojením. V Rusovciach je kompletná občianska vybavenosť, nájdete tu vychýrené reštaurácie, kaviarne, zdravotné stredisko, obchody, ale aj základnú školu s materskou školou. Rusovce majú tak autobusovú dopravu, ako aj pravidelné vlakové spojenie.

**Úžasná lokalita, v lete s prímorskou atmosférou, Rusovské jazero, Čuňovské jazerá, 5 min. na bicykli na Dunajskú hrádzu, 10 min. pešo do lesoparku. Cyklotrasa spájajúca Rusovce - Jarovce - AT je v riešení.**

**Cena: 340.000 EUR**

**Kontakt: Janka Kováčová**

**Mobil: 0905 821 777**

**e-mail: kovacova@royals.sk**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Janka Kováčová**  
**0948 174 804**  
**kovacova@royals.sk**

