



REZERVOVANÉ - 3-izbový dom so záhradou, terasou a bazénom - Bratislava, Dúbravka

Drobného, Bratislava-Dúbravka, Bratislava IV

350 000 €

Exkluzívne v zastúpení majiteľa ponúkame na predaj útulný 3-izbový dom s bazénom, záhradou a terasou v jednej z najvyhľadávanejších lokalít Bratislavy – v Dúbravke, na ulici Na Vrátkach. Miesto, kde každý večer sledujete západ slnka priamo zo svojej terasy. Výmera: - pozemok: 799 m2 - zastavaná plocha: 73 m2 - úžitková plocha domu 97 m2 Dom prešiel postupnou a dôkladnou rekonštrukciou od roku 2007 – menila sa strešná krytina, plynový kotol, elektroinštalácia aj zateplenie celého domu. Výsledok hovorí sám za seba: mesačné náklady na energie dosahujú len cca 100 €, čo je pri takejto nehnuteľnosti skutočne výnimočné. Dispozícia je premyslená pre pohodlný každodenný život aj kvalitný oddych. Na prízemí nájdete priestrannú obývačku s priamym výstupom na terasu, kuchyňu s jedálenskou časťou a kúpeľňu s vaňou. Kuchyňa je vybavená umývačkou riadu, chladničkou s mrazničkou a plynovým sporákom. Dom sa predáva sa komplet zariadený. Poschodie ponúka spálňu s klimatizáciou a výstupom na terasu, sprchovací kút a ďalšiu izbu. Kúrenie je ústredné a plynový kotol bol menený pred približne 6 rokmi. Celý dom je podpivničený – pivnica je upravená na príjemné posedenie s pieckou, ktoré v chladných večeroch vytvoria atmosféru, akú v byte jednoducho nezažijete. Na pozemku sa nachádza záhradný domček s rozlohou 22 m² s elektroinštaláciou 380 V – ideálny ako dielňa pre kutilov alebo praktický sklad. Dom je napojený na siete – plyn, elektrinu aj vodu. Na pozemku je žumpa. Dom je zabezpečený alarmom, okná v obývačke aj spálni sú hliníkové, hore v izbe drevené. Záhrada je skutočnou perlou tejto nehnuteľnosti. Starostlivo vysadená zeleň vytvára súkromný zelený raj, bazén s filtráciou a nové oplotenie robia z pozemku ideálne miesto na letné dni s rodinou či priateľmi. Orientácia na juhozápad zaručuje dostatok slnka počas celého dňa. Dom je na liste vlastníctva vedený ako záhradná chata s prideleným súpisným číslom, čo umožňuje zriadenie trvalého pobytu. Lokalita Na Vrátkach v Dúbravke ponúka to najlepšie z oboch svetov – pokoj rodinného bývania a zároveň vynikajúcu dostupnosť všetkého, čo každodenný život vyžaduje. Zastávky MHD sú v pešej dostupnosti, s rýchlym napojením do centra Bratislavy aj na ďalšie časti mesta. Priamy prípoj na diaľnicu D1 ocenia najmä tí, ktorí pravidelne cestujú autom – dostanete sa kdekoľvek rýchlo a bez zbytočných objazdov. V blízkosti sa nachádza nemocnica Bory a nákupné centrum Bory Mall s bohatou ponukou obchodov, reštaurácií a služieb, takže bežné nákupy aj voľnočasové aktivity máte vždy po ruke. CENA: 350 000 EUR - V cene je zahrnutý kompletný realitný a právny servis RK NOBLEUM Kontakt pre obhliadky: Ing. Jana Mikolášková, tel.: 0908 111 760, e-mail: mikolaskova@nobleum.sk

CENA

Cena domu	350 000 €
Popis	REZERVOVANÉ

Ing. Jana Mikolášková
Tel.: +421 908 111 760
E-mail: mikolaskova@nobleum.sk

Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Bratislava IV
Obec	Bratislava-Dúbravka
Ulica	Drobného
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5022
Dátum aktualizácie	14.10.2026
Druh objektu	Zateplená
Vybavené	Zariadený
Zastavaná plocha m^2	73
Úžitková plocha m^2	97
Plocha parcely m^2	799
Elektrina	230V, 400V
Kúrenie	Ústredné kúrenie, Klimatizácia
Podlažie podzemné	1

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	Kompletná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Orientácia	Juhozápad
Odpad	Nie je, Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Na pozemku

Ing. Jana Mikolášková
Tel.: +421 908 111 760
E-mail: mikolaskova@nobleum.sk