



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na prenájom 5-izbový rodinný dom s udržiavanou záhradou v bratislavskej časti Kramáre



2 000 €/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Ambrová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Vlastníctvo:	osobné	Plocha loggie:	6.12 m ²
Plocha pozemku:	410 m ²	Počet logíí:	1
Úžitková plocha:	318.74 m ²	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	100 m ²	Plocha garáže:	47 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Voda:	áno
Loggia:	áno	Elektrika:	áno
Garáž:	áno	Plyn:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2004	Kanalizácia:	áno
Rok kolaudácie:	1975	Optická sieť:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	3		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka v exkluzívnom zastúpení na prenájom trojpodlažný 5-izbový rodinný dom s terasou a krásnou záhradou. Nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku s rozlohou 410 m² v pokojnom a obľúbenom prostredí Nového Mesta na Ambrovej ulici. Dom disponuje tiež priestranou loggiou, veľkou garážou a technickými miestnosťami a je napojený na všetky inžinierske siete, vďaka čomu zabezpečuje maximálny komfort bývania.

Rodinný dom:

Úžitková plocha: 318,74 m²

Zastavaná plocha: 100 m²

Loggia: 6,12 m²

Garáž: 47,04 m²

Pozemok: 410 m²

IS: elektrina, voda, plyn, kanalizácia, optický internet

Dispozícia domu:

Dom pozostáva z troch podlaží. V suteréne sa nachádza veľká garáž, kotolňa, dielňa, kúpeľňa a menšie odkladacie miestnosti.

1. NP disponuje chodbou s krbom, samostatnou izbou, kuchyňou s obývacou izbou, komorou a s výstupom na terasu a záhradu, samostatnou kúpeľňou a toaletou.

Na 2. NP sa nachádzajú tri samostatné spálne, kúpeľňa a WC. Jedna izba disponuje aj výstupom na loggiu.

Zariadenie domu a technický stav:

Dom sa prenája s kuchynskou linkou a spotrebičmi (plynový sporák, rúra, digestor), jedálenským stolom a stoličkami, gaučom. Kolaudácia rodinného domu prebehla v roku 1975. Obvodové murivo je z kvádra a vnútorné priečky z tehly, zateplenie je polystyrénové (hrúbka 120 mm). Strecha je rovná s miernou šikminou a prešla kompletnou rekonštrukciou, strešná krytina je tvorená tepelnou izoláciou a hydroizoláciou z asfaltových pásov a je na nej oplechovaná rímsa. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom so sieťkami proti hmyzu a interiérovými žalúziami. Rodinný dom prešiel rekonštrukciou v roku 2004, pri ktorej bola zrenovovaná väčšina domu. Kúrenie a ohrev vody zabezpečuje plynový kotol so zásobníkom na teplú vodu a v dome je možné využívať aj krbové teleso.

Lokalita:

Kramáre predstavujú skvelú a žiadanú lokalitu s kompletnou občianskou vybavenosťou a skvelou dostupnosťou do okolitých častí aj do centra mesta. Ambrovu ulicu tvorí zástavba rodinných domov, ktorá je vhodná na pokojný rodinný život v príjemnom susedstve. V blízkosti sa nachádza nemocnica s poliklinikou Kramáre, obchody, banky, základná škola aj škôlka, reštaurácie, kaviarne a mnoho ďalšieho. Dopravné spojenie zabezpečujú spoje MHD aj vlaky. Autom sa dostanete na železničnú stanicu Železná Studienka približne za 8 minút, supermarket Kaufland je vzdialený len 5 minút autom a významný dopravný uzol Patrónka je autom vzdialený rovnako približne 5 minút, prípadne akýmkoľvek spojom MHD.

Názor makléra:

Ponuka na Ambrovej ulici je vhodná pre väčšiu rodinu, ktorá hľadá dom v pokojnej lokalite so skvelou dostupnosťou a občianskou vybavenosťou. Vďaka garáži poskytuje nehnuteľnosť komfortné parkovanie a množstvo miestností navyše zabezpečuje dostatok úložného priestoru. Nový majiteľ má k dispozícii aj príjemnú záhradku, ktorá zabezpečí miesto na oddych a exteriérové aktivity. V prípade záujmu je možné dom využívať aj na podnikateľské účely. Po zariadení interiéru je ponuka vhodná na okamžité nasťahovanie sa.

Cena:

2000€/mesiac plus 300€ energie

Depozit: 2000€
Sprostredkovateľskú províziu neplatíte

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis - vypracovanie nájomnej zmluvy. Všetky ďalšie informácie Vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke alebo telefonicky.

Lucia Tóthová - 0905 202 257

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Lucia Tóthová
+421 905 202 257
lucia.tothova@modernymakler.sk

