



Neibrs | 6 izbový rodinný dom na Kolibe

795 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	1935
Plocha pozemku:	344 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	1992
Typ zeme:	mierne svahovitá	Počet poschodí od prízemí vyššie:	1
Úžitková plocha:	180 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	100 m ²	Počet pivníc:	2
Stav:	pôvodný stav	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	6	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Plyn:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs Vám exkluzívne ponúka na predaj rodinnú vilu v srdci Koliby, jednej z najvyhľadávanejších rezidenčných lokalít Bratislavy.

Ak hľadáte nehnuteľnosť s charakterom, vlastnou históriou a potenciálom pre viacgeneračné bývanie,

tento priestranný rodinný dom ponúka zaujímavú príležitosť. Vďaka veľkorysej dispozícii, dvom kuchyniam a viacerým obytným miestnostiam poskytuje priestor na vytvorenie domova pre viac generácií jednej rodiny, prípadne na prispôsobenie individuálnym predstavám nového majiteľa. Pôvodný stav vily otvára priestor pre nové vízie a individuálne riešenia, vďaka ktorým môže nový majiteľ vdýchnuť tejto nehnuteľnosti nový život a premeniť ju na domov presne podľa svojich predstáv.

Koliba je lokalita, ktorá spája pokojnejšie bývanie v blízkosti prírody s dostupnosťou centra hlavného mesta. Práve spojenie atraktívnej adresy, pôvodného charakteru domu a možností jeho ďalšieho využitia robí z tejto nehnuteľnosti zaujímavú ponuku.

Hlavné benefity:

- pôvodná rodinná vila v atraktívnej lokalite Koliba - Bratislava
- 6 izieb a 2 kuchyne
- úžitková plocha domu 180 m²
- zastavaná plocha 100 m²
- veľkosť pozemku 344 m²
- dispozícia vhodná na viacgeneračné bývanie
- garáž s rozmermi 2,4 x 8,4 m
- možnosť parkovania na pozemku za vstupnou bránou s potenciálom rozšírenia parkovacích kapacít
- dve pivnice – jedna pod domom a druhá v záhrade
- zavedené inžinierske siete: mestská voda, elektrina, plyn a mestská kanalizácia
- plynový kotol na vykurovanie
- trojfázová elektrická prípojka 400 V v garáži, vhodná aj na nabíjanie elektromobilu
- vysokorýchlostný optický internet od UPC s rýchlosťou až 1 Gb/s
- aktuálne orientačné mesačné náklady na energie približne 200 €

Lokalita:

Koliba patrí medzi vyhľadávané rezidenčné lokality Bratislavy, obľúbené najmä pre svoje pokojnejšie prostredie, blízkosť prírody a príjemnú atmosféru bývania v hlavnom meste.

Lokalita ponúka možnosti na prechádzky, športové aktivity a oddych v prírode, pričom centrum Bratislavy aj ostatné mestské časti zostávajú dostupné autom či mestskou dopravou. V blízkosti nájdete, potraviny, školy, škôlky, poštu a balíkomaty.

Bývanie na Kolibe je vhodnou voľbou pre tých, ktorí chcú spojiť mestský život s väčším pokojom a ocenia charakter tradičnej rezidenčnej štvrte.

Viacgeneračný rodinný dom:

Nehnutelnosť ponúka úžitkovú plochu približne 180 m², rozdelenú do šiestich izieb a dvoch kuchýň. Takéto dispozičné riešenie vytvára priestor pre rodinu, ktorá potrebuje oddeliť jednotlivé časti bývania a zároveň zostať pod jednou strechou.

Dve kuchyne a viacero obytných miestností môžu byť výhodou najmä pri viacgeneračnom bývaní, napríklad pre rodičov s deťmi a starých rodičov. Dispozícia zároveň poskytuje možnosti na individuálne usporiadanie podľa potrieb budúceho majiteľa.

Dom má dve pivnice, ktoré možno využiť na skladovanie sezónnych vecí, náradia alebo ďalšieho vybavenia domácnosti. Súčasťou nehnuteľnosti je aj garáž s rozmermi 2,4 x 8,4 m a možnosť parkovania za vstupnou bránou.

Stavba je zhotovená z kombinácie tehly a kvádra, má drevený krov a plechovú strešnú krytinu.

Dom je napojený na mestský vodovod, kanalizáciu, elektrinu a plyn. Vykurovanie zabezpečuje plynový kotol.

Vďaka pôvodnému charakteru, veľkorysej dispozícii a atraktívnej polohe predstavuje vila príležitosť pre záujemcov, ktorí hľadajú rodinné bývanie s potenciálom ďalšieho prispôsobenia svojim

predstavám.

Pôvodná rodinná vila v srdci Koliby je ponukou pre tých, ktorí hľadajú viac než len nehnuteľnosť, ale hľadajú priestor pre rodinu, súkromie a budúcnosť na jednej z obľúbených adries Bratislavy.

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku. Radi Vám túto nehnuteľnosť predstavíme osobne.

CENA: 795.000,- Eur vrátane právneho a realitného servisu Neibrs

COPYRIGHT Neibrs, s.r.o. – Fotografie, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Neibrs.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Bc. Ivana Poláková
+421905262394
polakova@neibrs.sk

