



## Rodinný dom 4+1

208 m<sup>2</sup>, Bratislava IV, Devín

Predané





## Rodinný dom 4+1

208 m<sup>2</sup>, Bratislava IV, Devín

Predané

Celková plocha	208 m <sup>2</sup>
Pozemok	375 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	146 m <sup>2</sup>
Terasa	62 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	A
Referenčné číslo	36612

**Neopakovateľný priamy výhľad na hrad Devín zabezpečuje tento nový dvojpodlažný 4-izbový dom s troma kúpeľňami, inteligentným ovládaním a prémiovým štandardom.**

Na prízemí domu sa nachádza vstupná hala so šatníkom a hosťovskou toaletou s umývadlom, spálňa s **en-suite kúpeľňou** s vaňou a toaletou, presvetlená obývací izba spojená s jedálenskou časťou a kuchyňou s pracovnou **žulovou doskou** a spotrebičmi **Siemens** vrátane umývačky riadu so vstupom do komory. Na poschodí sú umiestnené dve izby, dve kúpeľne, jedna so sprchovým kútom a predprípravou na **saunu**, druhá s vaňou a WC, **walk-in šatník** a technická miestnosť.

Štandardom domu sú **podlahy z dubového dreva**, vo vybraných miestnostiach kvalitná laminátová podlaha a dlažba, **drevo-hliníkové trojsklené okná, vonkajšie hliníkové elektrické žalúzie, rekuperácia, klimatizácia** v celom dome a nadštandardné interierové dvere. Kúpeľne sú vybavené batériami značky Kludi, sprchou s podmietskovou batériou **Hansgrohe**, sanitou značky **Laufen**. Povrch schodiska tvorí masívne drevo z jaseňa, steny izieb sú obložené konštrukčným systémom Novatop (krížové lepené drevo). Dom je zabezpečený **vstupom na odtlačky prstov, alarmom** značky Jablotron a **inteligentným ovládaním**. Fasáda domu je obložená **sibírskym smrekovcom**.

Najstaršia obývaná lokalita Bratislavy dýcha hlbokou históriou a pokojom. V okolí domu sú možné prechádzky po turistických chodníkoch v národnej prírodnej rezervácii **Devínska Kobyla**, v pešej blízkosti sa nachádza zastávka MHD, kaviarne a reštaurácie.

Dom z CLT masívnych panelov sa nachádza v rekreačnom území, a preto je vedený ako budova na rekreačné účely s možnosťou celoročného bývania. Budova je veľmi vhodná pre alergikov a má veľmi dobré tepelno-izolačné vlastnosti. Túto modernú energeticky úspornú budovu s energetickým A certifikátom navrhol renomovaný český architektonický ateliér.

Interiér domu 146 m<sup>2</sup>, terasa 62 m<sup>2</sup>, pozemok 375 m<sup>2</sup>. Možnosť dlhodobého prenájmu aj susedného pozemku.

Cena nehnuteľnosti 599.000 EUR