



Novinka → Exkluzívne na predaj 4 izbová záhradná chata na Janšákovej ulici, Devínska Nová Ves, Bratislava

213 999 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Devínska Nová Ves
Ulica:	Janšákova
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	225 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Dielňa:	áno
Teritórium:	Intravilán	Rok výstavby:	1989
Šírka pozemku:	12 m	Rok kolaudácie:	2003
Dĺžka pozemku:	24 m	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Zastavaná plocha:	55 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	100 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	100 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	9 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	4 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Pivnica plocha:	10 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	4	Počet pivníc:	1
Energetický certifikát:	žiadne	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Orientácia:	juh
Typ budovy:	tehla	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Predstavujeme Vám na predaj záhradnú chatku vo vyhľadávanej a kludnej lokalite Bratislava – Železničná stanica Devínska Nová Ves – vjazd vedľa reštaurácie Kolony.

**POPIS A DISPOZÍCIA ZÁHRADNEJ CHATKY:** - celková výmera podlahovej plochy je 55 m<sup>2</sup>. Chatka je situovaná na rovinnom pozemku o výmere 225 m<sup>2</sup>, ktorý slúži, ako záhrada a je možné ho využívať na pestovanie plodín, ovocných stromov, rekreáciu a voľnočasové aktivity. Pozemok je ohraničený plotom a dá sa k nemu pohodlne prísť autom – vytvorená vstupná brána na parkovanie priamo na pozemku.

Chata je murovaná, pozostáva z 2 izieb na prízemí + 2 izby na poschodí a spacieho kútu pod strechou vo vikieri. Vstup do chaty je cez zariadenú verandu do spoločenskej miestnosti, z ktorej sa prechádza chodbou do kuchyne a toalety s kúpeľňou. Pod schodmi je menší sklad. Na poschodí sa tiež nachádza kúpeľňa s vaňou a toaletou. Chata je podpivničená (9m<sup>2</sup>) so vstupom z dvora.

Pozemok je obdĺžnikového pravidelného tvaru o rozmeroch = dĺžka 23 - 24 m x šírka 12 m. Orientácia je na juh, čiže chata i pozemok sú príjemne presvetlené po celý deň.

Nehnutelnosť (záhradná dvojchatka) je v osobnom vlastníctve, riadne zapísaná na liste vlastníctva s prideleným súpisným číslom. Chata je udržiavaná, napojená na sieť, ako obecná voda a elektrina, odpad do septiku o objeme 6m<sup>3</sup>.

Vyzdvihujeme polohu v rámci Devínskej novej Vsi a jednoduchú dostupnosť k železničnej stanici Devínska Nová Ves so záchytným bezplatným parkovaním (prípoj vlaku do Marchegg Rakúsko, druhý smer Malacky Kúty – CZ alebo Hlavná stanica v Bratislave. K zástavke MHD Mlynská (ul. Istrijská) do 2 minút aj na pešo so spojmi č. 20 do Lamača, 21 – Autobusová stanica Nivy cez DNV a Patrónku a č. 29 na Malú Scénu EUROVEA teda blízke centrum -nový Downtown priamy spoj popri Morave a Dunaji.

Samozrejmosťou je výborná občianska vybavenosť Devínskej Novej Vsi a jej infraštruktúru – potraviny Kraj, Tesco v OC Glavica, Lidl, reštaurácie (Kolony alebo W hotel), pizzerie s rozvozom (Fragollino) kaviarne, krčmy (u Michala), bufety (u Starého Bicykla, Tarzánia, Tennis), banky a bankomaty, čerpacie stanice, lekárne, neďaleko shopping centrum Bory s novou nemocnicou. Na okolo rozsiahle cyklochodníky s 2 cyklomostami do susedného Rakúska (Most Slobody ku zámku SHLOSS HOF a opačným smerom nový Vysomarch v dedinke Marcheg s chráneným parkom WWF s prírodou, rybárčenie na rieke Morava alebo napr. Vacháľkov rybník, v blízkosti ďalšie Záhorácke jazerá (Židovky, malé a veľké Axi, Lábske jazero, Stupavské pstruhové potoky. Neďaleko možnosť jazdeckej školy, čučoriedková farma Berry Farm, Trailové trasy z Devínskej Kobyly, kde sa nachádza nová rozhľadňa, pod ňou hrad Devín s non-stop potravinami od Našich alebo turistika Malých Karpát.

**TIP MAKLÉRA:** Táto nehnuteľnosť zaujme vďaka svojej výhodnej polohe v okolí prírody a to len na skok od centra mestskej časti Bratislavy so šikovným dopravným spojením a s dostupnosťou autom. Ocenia ho najmä chatári, tak aj páry, ako aj mladá rodinka s deťmi. Chata je celoročné obývaná s prideleným súpisným číslom, alebo vhodná len na rekreáciu počas víkendov. Rozhodne odporúčame vidieť a tešiť sa na záujemcov.

Chatka sa predáva v stave, ako je vidno z fotiek a videa. Aktuálne je pozemok na podklade nájomnej zmluvy so ŽSR v nájme s perspektívou odkupu do osobného vlastníctva. Ročný nájom sa pohybuje

okolo 700€. ( cca + - 58€ / mes. )

Nehnutelnosť je aktuálne k dispozícii, bez ťarchy a kúpou voľná.

Cena: 213999€ príp. dohodou po obhliadke.

Kontakt:

RENAMI s.r.o.

maklér : Patrik Gróf

e-mail: patrik.grof@renami.sk

Tel.: +421 915 737 389

#### ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA:

**PORADENSKÝ SERVIS:** - komplexné hypotekárne poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho bankového produktu s najvýhodnejšími podmienkami pre Vás, spolupracujeme so všetkými bankami)

**OCHRANA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV:** - poradenstvo pri ochrane finančných prostriedkov (hotovosť, HÚ, vinkulácia, notárska úschova atď)

**PRÁVNY SERVIS:** - právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy, - vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev, vypracovanie Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva Zaplatíme za Vás: - správne katastrálne poplatky v sume 100 € za návrh na vklad vlast. práva do katastra nehnuteľností, - hradíme podpisy na kúpnych zmluvách, hradíme poplatok za vyzdvihnutie LV použiteľného na právne účely.

Spoločnosť RENAMI s.r.o. je OVERENÝM ČLENOM Realitnej únie. COPYRIGHT RENAMI s.r.o. - Fotografie, video, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renami s.r.o..





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Patrik Gróf**  
**0915737389**  
**[patrik.grof@renami.sk](mailto:patrik.grof@renami.sk)**

