



**\*NA PREDAJ: Moderný 4 izb.rodinný bungalov s výnimočným dizajnom v obci Jakubov!!\*\***

**168 000 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Jakubov
Ulica:	Polná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	96.56 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	verejný vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	nie
Stav:	novostavba	Zariadenie:	nezariadený
Úžitková plocha:	96.56 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	303 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Počet podlaží:	1	Plyn:	nie
Počet izieb:	4	Internet:	áno - iné pripojenie
Balkón:	nie	Materiál:	tehla
Počet kúpeľní:	1	Zateplený objekt:	nie
Energetický certifikát:	B	Terasa:	áno
Klimatizácia:	neuvedené	Terasa plocha:	14 m <sup>2</sup>
El. napätie:	230/400V	Vykurovanie:	vlastné
Parkovanie:	áno	Pivnica:	nie

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**!!!TOP NOVINKA!!!** : Ponúkame Vám NA PREDAJ výnimočnú novostavbu 4 izbového rodinného domu v novej lokalite obce Jakubov, len 10 min. od okresného mesta Malacky.!!!!

Dom má charakter nízkopodlažného bungalovu s premysleným dizajnom interiéru aj exteriéru domu.

Nachádza sa v novovytvorenej ulici obce Jakubov, mimo hlavnej cesty, ale s jednoduchou dostupnosťou do okr. mesta Malacky aj hl. mesta Bratislava.

Novovytvorená ulica zástavby rodinných domov sa nachádza priamo v centre obce Jakubov, v tesnej blízkosti školy, škôlky, pošty, obchodov aj zdravotného strediska.

Celková výmera pozemku je vo veľkosti 303 m<sup>2</sup> s úžitkovou plochou rodinného domu 96,56 m<sup>2</sup>.

#### DISPOZÍCIA ROD.DOMU:

- vstupná chodba s priestorom pre vstavaný šatník
- obývacia izba prepojená s kuchynskou časťou
- veľkorysá kúpeľňa s prípravou na vaňu alebo na sprchovací kút, umývadlo a WC modul GEBERIT
- spálňa
- 2 samostatné izby
- samostatné závesné WC/ Geberit
- vonkajšia terasa o výmere 14 m<sup>2</sup>

#### TECHNICKÉ VYHOTOVENIE:

Dom bude postavený na betónových základoch, s nosným obvodovým murivom z materiálu tehla, zateplenie domu je s vonkajšou tepelnou izoláciou 15 cm polystyrénom.

Strecha je rovná, pokrytá strešnou fóliou

Vnútrotný strešný plášť domu – sadrokartónové podhl'ady s izoláciou z minerálnej vlny.

Dvere a okná v dome sú plastové, 5-komorové s izolačným trojsklom.

Vnútrotné omietky sú vápenno cementové s bielym náterom.

#### EXTERIÉR DOMU:

Terén rodinného domu bude upravený a zarovnaný.

Fasáda domu bude obložená štýlovým dreveným obkladom.

Parkovanie pre 2 autá bude vydláždené betónovou dlažbou.

Kúrenie domu je zabezpečené kombináciou podlahového vykurovania a elektr. kotla, ktorý je už zarátaný do ceny domu.

**\*\*V prípade záujmu je možné odpredať dom aj v štádiu ŠTANDARD bez kuchynskej linky.**

#### VARIANT - VYBAVENIE DOMU - prevedenie HOLODOM

- plastové 5 - komorové okná s rámami vo farebnej kombinácii a izolačným trojsklom
- vonkajšie parapety a vnútrotné parapety
- plastové vchodové dvere
- zásuvky a vypínače
- podlahové vykurovanie
- elektric. kotol

#### EXTERIÉR:

- vyhotovená terasa o výmere 14 m<sup>2</sup>
- zadné, deliace a obvodové pletivé oplatenie pozemku
- pozemok zarovnaný

Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete - vodovod, elektroinštalácia a dátová prípojka

na vysokorychl. internet.

Kompletne bude rodinný dom dokončený do vyhotovenia HOLODOM, kde však rámci exteriéru bude použitý drevený obklad na fasáde domu.

Dokončenie rodinného bungalovu je plánované v 4/2022.

#### BENEFITY DOMU:

- nízke mesačné náklady na prevádzku
- priestrané izby
- moderné dispozičné riešenie
- vlastná záhrada
- nízka náročnosť pre dokončenie
- 2x parkovacie státie
- lokalita v novej zástavbe v centre obce

V prípade záujmu Vám poskytneme komplexný realitný a právny balík služieb – vypracovanie rezervačnej zmluvy, kúpnej zmluvy s návrhom na vklad kúpnej zmluvy, uhradenie poplatku za osvedčenie podpisov na kúpnej zmluve, uhradenie správneho poplatku za návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností a zabezpečenie financovania kúpy vo všetkých hypotekárnych bankách na Slovensku.

Podrobné informácie o nehnuteľnosti na tel. +421 905 982 409, alebo e-mailom na: [espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)  
V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia pre RK.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

*Andrea Hallová*  
*0905 982 409*  
*espan@espan.sk*

