



## **\*\*NA PREDAJ: Moderná novostavba 4 izb. rodinného domu v CENTRE obce/ 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	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Úžitková plocha:	96.56 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Plocha pozemku:	303 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Počet podlaží:	1	Zateplený objekt:	nie
Počet izieb:	4	Vykurovanie:	vlastné

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

Dom má charakter nízko - podlažného 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
- spáľňa
- 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

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

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

Vnútorňé omietky sú vápenno cementové s bielym náterom.

#### EXTERIÉR DOMU:

Terén rodinného domu bude upravený a zarovnaný.

Fasáda domu bude obladená 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 vnútorňé 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.

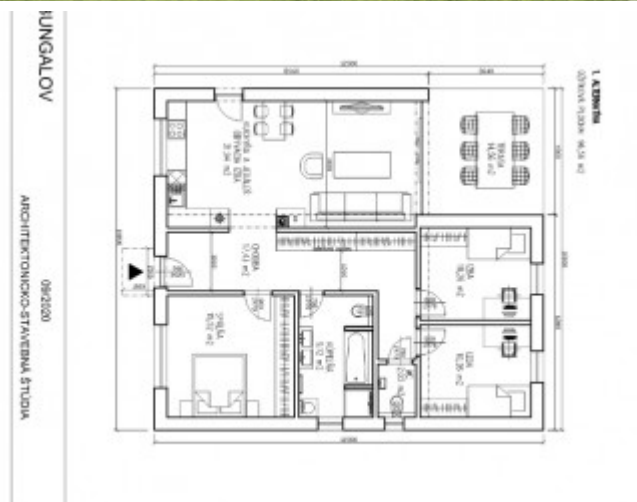
Dokončenie rodinného bungalovu je plánované v 5/2022.

### 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](mailto:espan@espan.sk)

