

**NOVOSTAVBA: Nízkoenergetický rodinný bungalov s pozemkom 440 m2/ obec Gajary!!!



Aktívne

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Malacky*
Obec:	*Gajary*
Ulica:	*Centrum*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*84 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*firemné*
Stav:	*novostavba*
Úžitková plocha:	*84 m^2*
Plocha pozemku:	*440 m^2*
Zastavaná plocha:	*112 m^2*
Počet podlaží:	*1*
Počet izieb:	*4*
Balkón:	*nie*

Počet kúpeľní:	*1*
Energetický certifikát:	*A*
El. napätie:	*230V*
Voda:	*verejný vodovod*
Krb:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Zateplený objekt:	*nie*
Vykurovanie:	*vlastné*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***NOVINKA : Ponúkame Vám na predaj 4 - IZBOVÝ RODINNÝ BUNGALOV vo vyhotovení z kvalitných stavebných materiálov v centre obce Gajary pri Malackách.*

Jednopodlažný rodinný bungalov je prakticky naprojektovaný pre pohodlné bývanie pre rodinu, ale aj starší pár.

Dom je postavený na rovinatom pozemku o výmere 440 m2, s dláždenou prístupovou cestou a verejným osvetlením.
Úžitkovú plocha rodinného domu je 84 m2, pričom výmera zastavanej plochy je 112 m2.

DISPOZÍCIA DOMU:
Dispozícia domu je prakticky navrhnutá tak, aby delila dennú a nočnú časť domu pre komfortné bývanie.
Do domu sa vchádza cez chodbu sa ďalej vchádza do jednotlivých samostatných izieb a presvetlenej obývačky, ktorá je prepojená s kuchyňou a jedálňou.
Z obývačky je možný priamy vstup na terasu a záhradu domu.
Kúpeľňa s toaletou je umiestnená v blízkosti izieb kvôli jej komfortnému používaniu.
Ďalšia toaleta v dome je samostatná.
Všetky 3 izby v dome sú samostatné a nepriechodné.
Dom spĺňa parametre komfortného bývania pre viaccčlennú rodinu, kde má každý člen svoj vlastný priestor.

TECHNICKÉ VYHOTOVENIE ROD. DOMU:
• nosné obvodové murivo 30 cm - tehla , vnútorné priečky Porotherm hr. 12,5 cm
• strecha s dreveným krovom pokrytá pálenou krytinou - škridlou zn. TONDACH
• strop je zateplený minerálnou vlnou hr. 40 cm medzi väzníkmi
• vnútorný stropný plášť tvorený sadrokartónovým systémom s izoláciou strechy a parozábranou
• tepelná izolácia obvodových múrov je z polystyrénu o hrúbke 20cm
• elktr. odvetrávanie toalety
• omietky vonkajšie s farebnou úpravou – podľa návrhu klienta
• omietky vnútorné – vápenno cementové s bielym náterom

Kúrenie domu je navrhnuté za účelom nízkoenergetického bývania.
Kúrenie je podlahové teplovodné s možnosťou výberu jeho zdroja, či už elektrického kotla s bojlerom na teplú vodu , alebo tepelné čerpadlo s ohrevom teplej vody. Obidve varianty sú zahrnuté do ceny domu!!
****Benefitom domu je aj úložný priestor v podkroví o výmere 20 m².*
***Rodinný dom má vybudovaný komín s predprípravou na krb, al. krbové kachle.*

VYBAVENIE DOMOV - prevedenie HOLODOM:
• plastové 3-komorové okná s rámami vo farbe bielej – dekor dreva a izolačným trojsklom.
• vonkajšie parapety a vnútorné parapety vo farbe okien
• vchodové dvere -plastové
• zásuvky a vypínače
• predpríprava na klimatizáciu
• príprava vývodov: vody a kanalizácie
• lokálne vykurovanie: podlahové kúrenie riadené elektr. kotlom
• výlez na povalu

• Exteriér : 2 x parkovacie státie
- terén zrovnaný
- pevné oplotenie z bočnej strany pozemku a zadné pletivové oplotenie

***Rodinný dom je napojený na inžinierske siete - verejný vodovod, elektriku a kanalizáciu.*

BENEFITY DOMU:
- praktická dispozícia
- komfortný RODINNÝ DOM
- nízkoenergetické vykurovanie domu
-predpríprava na klimatizáciu

- výlez na povalu
- 2 x parking

CENA 4 IZB. RODINNÉHO DOMU je 148. 000€ vrátane DPH, pozemku a prevedenia domu v štádiu "HOLODOM".
K cene rodinného domu bude pripočítaná provízia za sprostredkovanie predaja pre RK v sume 2000.- Eur.

***Po dohode s majiteľom domu je možné dom dokončiť aj do štádia ŠTANDARD - viď vzorové fotografie v prílohe inzerátu!!*

LOKALITA: Obec Gajary sú obec na Záhorí, vzdialenej cca 10 min do okr. mesta Malacky.
Je to obec s kompletnou infraštruktúrou vrátane školy, škôlky, zdravotného strediska, obchodov, lekárne a detského ihriska.
V okolí obce je množstvo lesov vhodných na hubárčenie, ale aj známa rekreačná oblasť RUDAVA.
Jednoduchá je aj napojenosť do hl. mesta Bratislavy.

Ďalšie detailné informácie ohľadom tohto projektu, ako aj financovania, Vám radi poskytneme a osobnom stretnutí alebo telefonicky.

V prípade záujmu o danú nehnuteľnosť Vám ponúkame komplexné realitné, právne služby, vypracovanie zmlúv a zabezpečenie financovania kúpy vo všetkých hypotekárnych bankách na Slovensku.
Podrobné informácie o nehnuteľnosti na tel. +421 905 982 409, prípadne e-mailom: espan@espan.sk









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***Andrea Hallová***
Telefón: ***0905 982 409***
E-mail: ***espan@espan.sk***