



**\*\*NA PREDAJ: Rodinný dom po rekonštrukcii, vrátane samostatnej prístavby vhodnej na podnikanie s výmerou 35 m<sup>2</sup>/ Malacky!!**

**157 900 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malacky
Ulica:	Stupavská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	78 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	čistočne prerobný	El. napätie:	230V
Úžitková plocha:	78 m <sup>2</sup>	Voda:	studňa
Plocha pozemku:	519 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	1	Zateplený objekt:	nie
Počet izieb:	3	Vykurovanie:	vlastné

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na PREDAJ zrekonštruovaný samostatne stojaci rodinný dom, na ul. Stupavská v Malackách.

Celková zastavaná plocha rodinného domu je 72,42 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom je postavený na rovinatom pozemku so spoločnou prístupovou cestou pre rodinný dom a samostatne stojacu prístavbu o výmere 35,43 m<sup>2</sup>.

Samostatná prístavba je vykurovaná, s vlastnou kúpeľnou. Je vhodná aj pre podnikanie /napr. ako kaderníctvo, kozmetika, nechťový dizajn.../, alebo je vhodné ju využiť aj na bývanie pre staršieho člena rodiny!!!

Na pozemku sa ďalej nachádza murovaná garáž o výmere 22,87 - vhodná na 1 auto a prekrytá terasa

na grilovanie.

Tento rodinný dom je osadený na pozemku o výmere 519 m<sup>2</sup>.

Celková zastavaná plocha tvorí 239 m<sup>2</sup>, záhrada má 280 m<sup>2</sup>.

#### TECHNICKÉ VYBAVENIE DOMU:

Hlavný stavebný materiál domu je tehla, na oknách sú osadené plastové okná. V roku 2013 prešiel rodinný domček zásadnou rekonštrukciou, kde majitelia domu osadili nové rozvody elektroinštalácii, vykurovania, výmeny podláh v celom dome a interiérové vybavenie domu.

Vymenená bola aj strešná krytina, zateplenie domu s fasádou a vymenené plastové okná.

Kúrenie domu zabezpečuje plynový kotol s radiátormi a podľa potreby je možné kúriť aj pomocou krbu prepojenými s prieduchmi do izieb na hornom poschodí.

Podlahy domu sú kombinované s keramickou aj plávajúcou podlahou.

Dom je v dobrom technickom stave, je okamžite obývatelný a nevyžaduje ďalšiu veľkú investíciu.

#### DISPOZÍCIA DOMI:

Rodinný dom je rozdelený na predsieň a 2 samostatné izby.

Kúpeľňa aj toaleta sú v dome oddelené.

Rodinný dom má možnosť zobytnenia podkrovia a využiť ho taktiež na bývanie, alebo ho využiť na odkladanie rôznych vecí.

V exteriéry rodinného domu sa nachádza altánok s príjemným sedením, samostatná obytná prístavba vhodná na bývanie a záhradka domu.

Rodinný dom nevyžaduje veľkú novú investíciu a má potenciál pre viacgeneračné bývanie.

RD je pripojený na všetky IS -elektrina, plyn, voda a kanalizácia a optický internet.

#### BENEFITY DOMU:

- zrekonštruovaný rodinný dom
- čiastočne zariadený
- možnosť viacgeneračného bývania
- výborná LOKALITA v blízkosti centra

#### LOKALITA

Lokalita v blízkosti CENTRA mesta Malacky je dynamická časť mesta, ktorá jej obyvateľom umožňuje využiť túto časť mesta na bývanie s benefitom jednoduchej dostupnosti jednotlivých zariadení, obchodov, reštaurácií, barov, zastávok MHD.

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia pre RK.

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 Vám radi poskytneme na tel. +421 905 982 409, na e-mail: [espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

Andrea Hallová  
0905 982 409  
espan@espan.sk

