



****NOVOSTAVBA: Nízkoenergetický 4 izb. bungalov s vybudovanou terasou o výmere 25 m²/ obec Gajary!!**



164 990 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Gajary
Ulica:	Hlavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	95.63 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	firemné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	95.63 m ²	Voda:	verejný vodovod
Plocha pozemku:	439 m ²	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	1	Vykurovanie:	vlastné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

Rodinný dom na fotografii je ilustračný, nový rodinný dom v podobnom prevedení bude realizovaný v auguste 2021 a kolaudácia je naplánovaná na 2/2021.

Jednopodlažný rodinný bungalov je architektonicky naprojektovaný tak, aby spĺňal kritéria pre komfortného bývanie pre rodinu, ale aj starší manželský pár.

Rodinný domček bude postavený na už vybudovanej novej ulici v centre obce s prístupovo cestou pre 5 rodinných domov.

Dom je postavený na rovinnom pozemku o výmere 439 m², s asfaltovou prístupovou cestou a

verejným osvetlením.

Úžitkovú plochu rodinného domu je 95,63 m², pričom výmera zastavanej plochy je 119,30 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 viacčlennú 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 16 cm
- elektr. 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 v kombinácii s tepelným čerpadlom s ohrevom teplej vody.

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
- Exteriér : 2 x parkovacie státie
- terén zrovnaný
- pletivové 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 exteriérové žalúzie
- už vyhotovená betónová terasa o výmere 25 m²!!

CENA 4 IZB. RODINNÉHO DOMU je 164. 990€ vrátane DPH, pozemku a prevedenia domu v štádiu "HOLODOM".

***Po dohode s majiteľom domu je možné dom dokončiť aj do štádia ŠTANDARD podľa vlastných predstáv klienta.*

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.

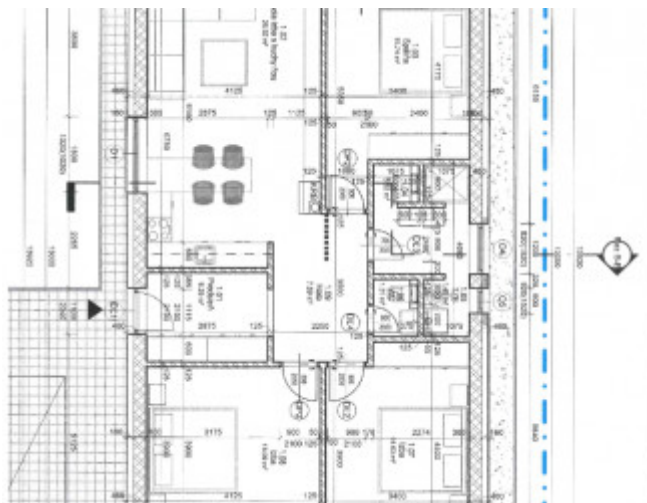
Jednoduchá je aj napojenosť do hl. mesta Bratislavy.

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:
Telefón:
E-mail:

Andrea Hallová
0905 982 409
espan@espan.sk

