



**\*\*NOVINKA: Kvalitne vyhotovený rodinný bungalov s pozemkov o výmere 735 m<sup>2</sup> a tepel. čerpadlom / Gajary!!**

**224 900 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Gajary
Ulica:	Na Riadku
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	120.62 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Úžitková plocha:	120.62 m <sup>2</sup>	El. napätie:	230V
Plocha pozemku:	735 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Zastavaná plocha:	146.39 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	1	Vykurovanie:	vlastné
Počet izieb:	4		

## 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 komfortné rodinné bývanie náročného klienta.

Rodinný bungalov sa nachádza v pokojnej už zastavanej lokalite obce

Dom je postavený na rovinnom pozemku o výmere 735 m<sup>2</sup>, vrátane prístupovej cesty k domu.

Úžitkovú plochu rodinného domu je 120,62 m<sup>2</sup>. Výmera zastrešenej terasy je 15,05 m<sup>2</sup>.

Zastavaná plocha domu je 146,39 m<sup>2</sup>.

### *DISPOZÍCIA DOMU:*

*Dispozícia domu je prakticky navrhnutá tak, aby delila dennú a nočnú časť domu pre komfortné bývanie.*

*Do domu sa vchádza cez chodbu a ďalej sa vchádza do jednotlivých samostatných izieb a presvetlenej obývačky, ktorá je prepojená s kuchyňou a jedálňou. Výnimočné sú aj vysoké stropy miestností a veľké presklenené okná vrátane HST portálu.*

*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.*

*Technická miestnosť v dome slúži na preskladnenie, ale aj umiestnenie tepelného čerpadla aj práčky.*

*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/ Porotherm , vnútorné priečky Porotherm hr. 25 a 15 cm*
- väzníková strecha pokrytá kvalitnou betónovou krytinou DANUBIA INOVA od slovens. výrobcu TERRAN*
- strop je zateplený minerálnou vlnou hr. 30 cm medzi väzníkmi*
- vnútorný stropný plášť tvorený sadrokartónovým systémom s izoláciou strechy a parozábranou*
- tepelná izolácia obvodových múrov je z polystyrénu o hrúbke 15 cm*
- 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 vodovodné v kombinácii tepelného čerpadla s ohrevom teplej vody.*

*\*\*\*Benefitom domu je aj dostatočný úložný priestor v podkroví.*

### *VYBAVENIE DOMOV - prevedenie HOLODOM:*

- plastové okná s rámami vo farbe antracit s izolačným trojsklom.*
- vonkajšie parapety a vnútorné parapety vo farbe okien*
- vchodové dvere -plastové*
- zásuvky a vypínače*
- príprava vývodov: vody a kanalizácie*
- vykurovanie: podlahové kúrenie v kombinácii s TEPELNÝM ČEPADLOM /voda- vzduch/*
- výlez na povalu*
- predpríprava na integrované exteriérové žalúzie s elektr. predpríprava*
- predpríprava pre vykurovanie terasy v prípade jej využitia na zimnú terasu a to aj so zateplením podlahy*

*• Exteriér : 3 x parkovacie státie*

*- terén zrovnaný*

*- oplotenie z troch strán pozemku je spevnené pletivové oplotenie a z betónových dielcov*

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

*!!Bonusom je vrtná studňa pre zavlažovanie záhrady!!*

### *BENEFITY DOMU:*

*- praktická dispozícia*

*- komfortný RODINNÝ DOM*

*- nízkoenergetické vykurovanie domu*

- výlez na povalu
- veľkorysý pozemok
- energetický certifikát A0

*CENA 4 IZB. RODINNÉHO DOMU je 224 900 € vrátane pozemku, tepelného čerpadla a prevedenia domu v štádiu "HOLODOM".*

*LOKALITA: Obec Gajary sú obec na Záhorí, vzdialenej cca 10 min do okr. mesta Malacky a cca 30 min. do hl. mesta Bratislavy.*

*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 pre jej športové využitie.*

*V tesnej blízkosti sa nachádza rieka Morava s množstvom cyklistických trás.*

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Andrea Hallová**  
**0905 982 409**  
**[espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)**

