



## Samostatne stojaci 4 izb. rodinný dom s úžasnou záhradou v centre obce Jakubov



248 000 €

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj     |
| Okres:           | Malacky               |
| Obec:            | Jakubov               |
| Ulica:           | Školská               |
| Druh:            | Domy                  |
| Typ domu:        | Rodinný dom           |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: | 119.19 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Status:           | aktívne               |
| Vlastníctvo:      | osobné                |
| Stav:             | novostavba            |
| Úžitková plocha:  | 119.19 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:   | 852 m <sup>2</sup>    |
| Zastavaná plocha: | 152 m <sup>2</sup>    |
| Počet podlaží:    | 1                     |

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Počet izieb:      | 4       |
| Balkón:           | nie     |
| Počet kúpeľní:    | 1       |
| Krb:              | áno     |
| Zateplený objekt: | nie     |
| Vykurovanie:      | vlastné |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj 4 - IZBOVÝ RODINNÝ DOM s úžasnou záhradou v centre obce Jakubov.

Rodinný dom bol kompletne prestavaný z pôvodného rodinného domu, kde sa zachovali len obvodové múry a niektoré časti domu. Projektantom bol dom prerobený k modernému bývaniu, prípadnému využitiu domu ako rekreačná nehnuteľnosť.

Pri prestavbe sa zachovala nádherná svahovitá záhrada s ovocnými stromami, čo dávajú domu špecifickú atmosféru.

Rodinný dom sa nachádza na veľkorysom pozemku o výmere 852 m<sup>2</sup>.

Úžitková plocha rodinného domu je 119,19 m<sup>2</sup>.

Zastavaná plocha domu je 152 m<sup>2</sup>.

Plocha terasy: 12 m<sup>2</sup>.

#### **DISPOZÍCIA DOMU:**

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

Do domu sa vchádza cez priestrannú chodbu, ďalej sa vchádza do jednotlivých samostatných izieb, obývačky prepojenej s kuchyňou, ktorá je prepojená s kuchyňou a jedálňou.

Z obývačky je možný priamy vstup na terasu a záhradu domu.

Kúpeľňa s toaletou je v dome umiestnená v časti pri samostatných izbách a aj v spálni kvôli jej komfortnému používaniu.

Toaleta je v dome samostatná, prepojená s technic. miestnosťou.

Všetky 3 izby v dome sú samostatné a nepriechodné.

Technická miestnosť v dome slúži na preskladnenie, ale aj umiestnenie práčky a elektrického kotla, al. tepel. čerpadla.

Rodinný dom má svoju svoju výnimočnú atmosféru, ktorú dotvárajú drevené podhlady v obývačke a pekný výhľad na záhradu domu.

#### **TECHNICKÉ VYHOTOVENIE ROD. DOMU:**

- nosné obvodové murivo - tehla
- zateplenie Polystyrénom o hr. 15 cm
- tepelná izolácia obvodových múrov je z polystyrénu o hrúbke 15 cm
- omietky vonkajšie s farebnou úpravou

\*\*\*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, elektriny, kanalizácie aj plynu
- vykurovanie: podlahové kúrenie (teplovodné) v kombinácii s plyn. kotlom - možná prerábka na tepel. čerpadlo
- predpríprava na integrované exteriérové žalúzie
- komín s predprípravou na krb

• Exteriér : svahovitá záhrada, pozemok je oplotený, terasa pripojená k domu o výmere 12 m<sup>2</sup>.

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

#### **BENEFITY DOMU:**

- centrum obce
- komfortná dispozícia
- veľká záhrada
- veľkorysý pozemok
- vybudovaná terasa

#### **LOKALITA:**

Rodinný bungalov nachádza v centre obce Jakubov, v tesnej blízkosti MHD zástavky, v blízkosti školy, škôlky, pošty, obchodu aj zdravotného strediska.

Obec Jakubov má vynikajúcu polohu v rámci jednoduchej dostupnosti do Bratislavy, okr. mesta

Malacky, Čiech a Rakúska.

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

V prípade záujmu o nehnuteľnosť Vám poskytneme komplexný realitný, právny aj hypotekárny servis. Podrobné informácie o nehnuteľnosti na tel. +421 905 982 409, alebo e-mailom na: [espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)

\*Popis nehnuteľnosti, text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti Espan, s.r.o. ©



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

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

