



Výnimočný 6 izbový rodinný dom, vhodný na bývanie ale aj ako dokonalá chalupa v obci Studienka



335 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Studienka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	336.31 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	5
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	2
Úžitková plocha:	336.31 m ²	Voda:	studňa
Plocha pozemku:	1092 m ²	Krb:	áno
Zastavaná plocha:	268 m ²	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	2	Vykurovanie:	vlastné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Espan, s.r.o, Vám ponúka na predaj výnimočnú nehnuteľnosť 6 izb. rodinného domu v pokojnej časti obce Studienka!

Využitie tejto nehnuteľnosti môže byť nielen za účelom komfortného bývania, ale aj ako nehnuteľnosť, ktorá Vám ponúkne dokonalý relax s výnimočným nádychom romantiky.

Rodinný dom má charakter samostatne stojaceho rodinného domu, ktorý je osadený na veľkorysom pozemku o výmere 1092 m² s veľkorysou zastavanou plochou domu o výmere 268 m².

Rodinný dom sa nachádza v kludnej zástavbe rodinných domov.

DISPOZÍCIA DOMU:

Rodinný dom je dispozične riešený ako dvojpodlažný rodinný dom s dostatočným podkrovným priestorom s možnosťou ďalšieho zobytnenia tohto priestoru.

Súčasťou domu je aj murovaná garáž vo výmere 21,33 m².

Výnimočná a premyslená dispozícia domu v kombinácii s dokonale členenným priestorom vytvára dojem priestranného interiéru.

DISPOZÍCIA:

1.NP:

Prakticky riešené prepojenie kuchyne s obývacou miestnosťou dokonale jednotlivé časti spája a aj zároveň oddeľuje.

Rozloženie jednotlivých izieb je nasledovné: vstupná chodba, cez ktorú sa vchádza do obývačky prepojenej s kuchyňou so špajzou, ďalej jedálňou, samostatnou spálňou s vlastnou kúpeľňou, 2 samostatnými izbami, ďalšou kúpeľňou, toaletou, šatníkom a vchodom do garáže.

V obývačke je osadený aj krb určený pre jednu z možností vykurovania domu.

Spáľňa v dome je oddelená od ostatných samostatných izieb, disponuje vlastným vstupom na terasu a aj kúpeľňou.

Cez hlavnú miestnosť - obývačku je možný vstup priamo na terasu a nádhernú záhradu domu.

Benefitom domu je aj priestor garáže, ktorá má svoj vstup v blízkosti vchodu do domu, čo umožňuje komfortne prejsť tzv. "suchou nohou" do interiéru domu priamo z garáže.

2.NP:

Tento pokrovný priestor je rozdelený na obytnú časť, ktorú tvoria 2 podkrovné izby, šatník, technická miestnosť a povala o výmere 108 m².

Povala je dokonalým odkladacím priestorom, ktorý je však prispôsobený aj na možnosť vytvorenia ďalšej bytovej jednotky, keďže rozvody elektriny a odpadu sú už vopred predpripravené.

Dokonalé dispozičné riešenie miestností celého domu spĺňa požiadavky komfortného bývania s dokonale využitým priestorom a praktickou dispozíciou.

Romanticky nábytkom dotvorený interiéru ponúka možnosť využitia domu aj ako výnimočnú rekreačnú nehnuteľnosť.

TECHNICKÉ VYHOTOVENIE DOMU:

Rodinný dom sa predáva s kompletným zariadením a nábytkom, vrátane kuchynskej linky so spotrebičmi, vyhotovenými kúpeľňami aj prislúchajúcim nábytkom v každej izbe.

Rodinný dom je postavený na betónových základoch, s nosným obvodovým murivom z materiálu Ytong - hrúbka 30cm, zateplenie domu je s vonkajšou tepelnou izoláciou v kombinácii 10 a 8 cm polystyrénom.

Strecha je sedlová s dreveným krovom pokrytá škridlou zn. Tondach.

Dvere a okná v dome sú plastové, 2-komorové.

Kúrenie domu je zabezpečené kombináciou kúrenia pomocou krbu a plynového kotla spolu so zásobníkom vody. Solárne panely osadené na streche domu sú ďalšou možnosťou ohrevu vody. Zásobník vody disponuje kapacitou vody pre 6 člennú rodinu.

EXTERIÉR DOMU:

- oplotenie pozemku
- terasa
- upravená záhrada
- studňa na pozemku
- kovaná vstupná brána

Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete - obecný vodovod, elektroinštalácie, plyn a septik (13m³).

V garáži je osadená elektrická prípojka na 380 W.

BENEFITY DOMU:

- výnimočná dispozícia
- vkusné zariadenie domu
- garáž
- veľkorysá záhrada

LOKALITA:

Rodinný dom sa nachádza v pokojnej časti obce.

Obec Studienka je vyhľadávanou lokalitou v tesnej blízkosti okresného mesta Malacky.

Prostredie obce ponúka bývanie v prírode v blízkosti borovicových lesov a s jednoduchou dostupnosťou do okresného mesta Malacky. Výborná je dostupnosť aj do hl.mesta Bratislavy (cca 40 min), ale aj do Rakúska a Čiech.

Studienka je pokojná dedina s kompletnou občianskou vybavenosťou (materská škola, základná škola, kostol, pošta, detské ihrisko, futbalové ihrisko, supermarket aj potraviny).

V CENE JE ZAHRNUTÉ: Provízia pre RK - poskytnutie komplexných realitných a právnych služieb - vypracovanie rezervačnej zmluvy, kúpnej zmluvy s návrhom na vklad kúpnej zmluvy, poplatku za osvedčenie podpisov kúpnej zmluvy, uhradenie právneho poplatku za návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, súčinnosť pri odovzdaní nehnuteľnosti a prepis energií nehnuteľnosti.

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

*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

