



Skolaudovaný 4 izb. rodinný dom v dvojdomě so záhradkou/Plavecký Mikuláš!!

164 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malacky
Ulica:	Plavecký Mikuláš
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	113.4 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	firmitné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Úžitková plocha:	113.4 m ²	Voda:	verejný vodovod
Plocha pozemku:	222 m ²	Krb:	áno
Zastavaná plocha:	72 m ²	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	2	Vykurovanie:	vlastné
Počet izieb:	4		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám 4 izbové rodinné domy osadené v dvojdomě s praktickou dispozíciou v kludnej časti obce Plavecký Mikuláš le 20 minút od okr. mesta Malacky.

Rodinný dom je vyhotovený do štádia holodom, ale je možné ho podľa predstáv budúceho majiteľa domu dokončiť aj do štandardu.

Rodinný dom je osadený v rodinnom dvojdomě na pozemku o výmere 222 m² s úžitkovou plochou domu 113,40 m².

Zastavaná plocha jednej časti domu tvorí výmeru 72 m².

Výmera záhrady domu je vo výmere 150 m².

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

rodinné bývanie.

Rodinný dom má charakter dvojpodlažného rodinného domu s vlastnou záhradkou.

DISPOZÍCIA DOMU:

Prízemie rodinného domu tvorí:

- zádverie
- obývacia izba
- samostatná toaleta
- technická miestnosť

1.NP:

- 3 x samostatná izba
- kúpeľňa s toaletou

Z obývačky je možný priamy vstup na už vybetónovanú terasu (14m²) a záhradku domu.

Výhodou domu je aj príprava na krb v obývacej miestnosti a aj osadená rekuperácia v každej miestnosti domu.

Izby v dome sú samostatné a nepriechodné.

TECHNICKÉ VYHOTOVENIE ROD. DOMU:

- nosné obvodové murivo 30 cm - tehla
- stredová dvojité deliaca priečka
- strecha s dreveným krovom pokrytá krytinou - škridlou
- stropy sadrokartónový systém
- izolácie - hydroizolácie, vonkajšie tepelné izolácie 25 cm
- omietky vonkajšie vo farbe biela
- omietky vnútorné - vápenno cementové s bielym náterom

VYBAVENIE DOMU/ HOLODOM:

- plastové okná s izolačným trojsklom vo farbe antracit
- vonkajšie parapety a vnútorné parapety
- vchodové dvere - hliníkové
- zásuvky a vypínače
- príprava vývodov: vody, elektroinštalácie, rozvody alarmu, dátové rozvody, príprava na klimatizáciu
- elektrické podlahové kúrenie
- elektrický zásobník s ohrevom vody
- rekuperácia v každej miestnosti
- audiovrátnik

• EXTERIÉR :

- pozemok zrovnaný a oplotený zo 3 strán pozemku
- vybudovaný chodník do domu a parkovanie na 2 autá
- súkromný vstup zabezpečený kovanou elektrickou bránou na ovládanie
- podiel (1/4) na prístupovej ceste
- podiel (1/4) na spoločnom sklade

Rodinný dom je napojený na vodu, elektinu, septik (12m³).

Realizovaná je aj príprava na pripojenie sa do verejnej kanalizácie, ktoré je predbežne obcou naplánované do 2 rokov.

Nehnutelnosť je vhodná na trvalé bývanie, aj na rekreačné víkendové využitie.

****Rodinný dom je možné podľa požiadaviek klienta dokončiť štádia ŠTANDARD.**

BENEFITY DOMU:

- praktická dispozícia
- súkromný areál s elektrick. bránou
- nízke mesačné náklady
- kludná lokalita

LOKALITA:

Obec Plavecký Mikuláš má 711 obyvateľov a leží v dvoch malokarpatských dolinách: Mokrej a Suchej. Nad obcou vyčnievajú kopce: Holá hora, Hurka, Korlátko, Drinova hora, Chrastavá hora a Dubníček, na ktorom je postavený katolícky farský kostol svätého Mikuláša, patróna obce. Pozdĺž celej obce preteká potok, ktorý volajú Starý potok.

V obci sa nachádza advokátska kancelária, stolárstvo, inštalácie voda-kúrenie-plyn, elektroinštalačné práce, stavebné práce, predajňa farby-laky, potraviny, lekáreň, zubný lekár, materská a základná škola. Do okresného mesta Malacky sa dá autom dostať do 20 minút a do hl. mesta Bratislava cca 50 minút.

Okolie obce je bohaté na krásnu prírodu, poskytuje množstvo turistických trás, ale aj hubárčenie.

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

0905982409

espan@espan.sk

