



## Rodinný dom s charizmom a úžasnou záhradou, vhodný aj pre viacgeneračné bývanie

549 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Vysoká pri Morave
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	300

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	1
Plocha pozemku:	1670 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	Juhozápad
Úžitková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	418 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	7	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - septik:	áno
Rok výstavby:	2011	Vykurovanie - lokálne:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2	Internet:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Espan, s.r.o. Vám ponúka na kúpu kompletne zariadený 7 izb. rodinný dom s príjemnou charizmou výnimočnej nehnuteľnosti!*

*Rodinný dom sa nachádza na upravenom pozemku s výmerou 1670 m<sup>2</sup> a zastavanou plochou domu vo výmere 418 m<sup>2</sup>.*

*Tento veľkorysý rodinný dom poskytuje svojou dispozíciou a veľkorysým pozemkom spĺňa požiadavky klienta, ktorý uprednostňuje bývanie v tichej lokalite a v blízkosti prírody a zároveň v dobrej dostupnosti do Bratislavy.*

*Tento dom je možné využiť na celoročné bývanie, prípadne ako viacgeneračný rodinný dom.*

### *DISPOZÍCIA ROD. DOMU:*

*Rodinný dom prešiel postupnou rekonštrukciou z pôvodného rodičovského domu na veľkorysé rodinné sídlo.*

*Hostovský dom tvorí prvú časť nehnuteľnosti. Dom prešiel kompletnou a veľmi vkusnou rekonštrukciou, s príjemným rozložením miestností a ich vkusného zariadenia, ktoré dotvára dojem útulného domova. Dispozíciu hostovského domu tvoria: komora, kuchyňa s jedálňou, toaleta, kúpeľňa, samostatná izba vhodná aj na podnikanie prípadne kanceláriu, obývacia miestnosť, kúpeľňa so sprchovacím kútom, samostatná toaleta a spálňa.*

*Ďalej sa schodiskom prejde do podrovnej izby, ktorá slúži ako ďalšia samostatná spálňa.*

*Tento rodinný dom má svoj vlastný vchod so vstupom na záhradu domu.*

*Do hlavnej časti rodinného domu sa vchádza ďalším vchodom prístupným z dvora.*

*Tvorí ho vstupná predsieň, kuchyňa, obývačka, priestranný šatník. Po schodoch sa vchádza do podrovnej časti domu, kde sa nachádza spálňa.*

*Z kuchyne je možný priamy vstup na hlavnú terasu domu a krásnu záhradu.*

*Rodinný dom disponuje kompletným a vkusne pôsobiacim zariadením, ktoré je možné v dome v prípade záujmu ponechať.*

*Celkovo pôsobí rodinný dom mimoriadne vkusne, kde každá časť domu má svoju špecifickú atmosféru a svoj samostatný priestor.*

*Dom má svoju typickú identitu a má svoje príjemné charizma výnimočnej nehnuteľnosti!!!*

### *TECHNICKÉ VYBAVENIE A TECHNOLOGIE DOMU:*

- vykurovanie pomocou radiátorov, podlahového vykurovania a plynového kotla so zásobníkom vody*
- betónová škridla s dreveným krovom*
- vonkajšie zateplenie*
- vybudovaná terasa*
- studňa na pozemku*
- vnútorné vybavenie domu z materiálov ako keramické podlahy, dvere, plastové okná*
- murovaná garáž na 3 autá a vlastná kancelária*
- 

### *EXTERIÉR:*

*Kompletne vybudovaný exteriér domu vrátane parkovania, dvoch terás, murovanej garáže na 3 autá s elektr. ovládanou bránou, kovaná vstupná brána.*

*Samostatná garáž nachádzajúca sa na pozemku má taktiež svoju vlastnú prekrytú terasu s príjemným sedením a výľadom na záhradu domu.*

*Okolie a záhrada domu je veľmi vkusne upravená rôznorodou zeleňou a udržavaným trávnikom. Rodinný dom je oplotený.*

*Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete - obecný vodovod, elektroinštalácie, plyn, septik, internet.*

*Umiestnený je v kludnej časti obce. Zo zadnej strany dom susedí už len s neobývanou časťou obce, čo umožňuje dostatok súkromia.*

*Rodinný dom má výnimočnú atmosféru, ktorou vytvára dokonalý dojem domova.*

#### **LOKALITA:**

*Vysoká rpi Morave je obec s dlhoročnou históriou. Práve pre jej umiestnenie v blízkosti hlavného mesta, ale aj v blízkosti rakúskych hraníc je vyhľadávanou obcou pre bývanie.*

*Obec ponúka možnosť bývania v pokojnej vidieckej atmosfére, v blízkosti prírody, ale s výbornou dostupnosťou do hlavného mesta.*

*Obec disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou - materská škola, základná škola, pošta, potraviny, a vlakové spojenie do Bratislavy.*

*Okolie obce tvorí krásna príroda, množstvo cyklotrás pri rieke Morava.*

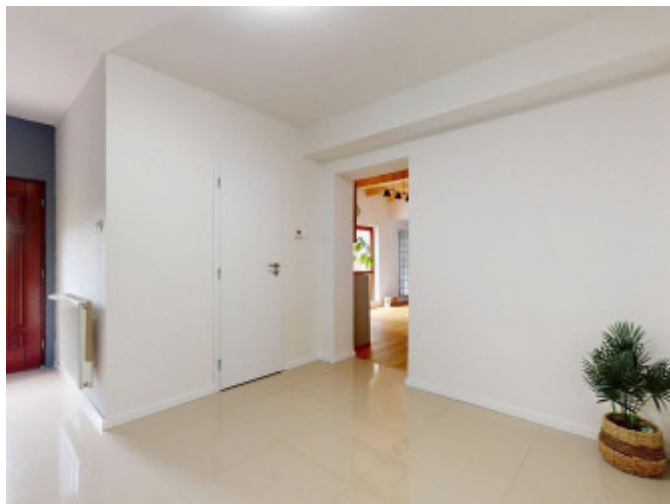
*Je ideálnym miestnom, kde je možné prepojenie prírody s bývaním v blízkosti Bratislavy.*

*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](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**  
**0905982409**  
**[espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)**

