



Rodinný dom s garážou a pozemkom o výmere 664 m² v obci Láb!!!

312 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Láb
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	129 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Úžitková plocha:	129 m ²	El. napätie:	230V
Plocha pozemku:	664 m ²	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Zastavaná plocha:	150 m ²	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	1	Vykurovanie:	vlastné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám NA PREDAJ samostatne stojaci 4 izb. rodinný bungalov s príjemnou dispozíciou v obci Láb.

Rodinný bungalov sa nachádza na pozemku o výmere 664 m² s úžitkovou plochou domu 129 m². Rodinný dom sa nachádza priamo v centre obce v blízkosti potravín, reštaurácie, fut. ihriska a autobus.zástavky.

Bývanie v obci ponúka prepojenie každodenného dochádzania za prácou do BA s bývaním v blízkosti prírody.

Obec Láb je v súčasnosti vyhľadávanou obce v rámci kúpy nehnuteľnosti, a to hlavne kvôli jej praktickému napojeniu sa na diaľnicu D2 a jej krátku dostupnosť do hl. mesta.

Rodinný bungalov má príjemnú dispozíciu rozloženia interiéru.

Veľkým benefitom domu je už vybudovaná garáž s elektr. ovládanou bránou.

Dom je riešený ako jednopodlažný, 4 izbový a má charakter bungalovu.

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

Rozloženie jednotlivých izieb je nasledovné: vstupná predsieň, cez ktorú sa vchádza do priestrannej obývačky prepojenej s kuchyňou a jedálňou.

Kuchyňa disponuje špajzou.

Samostatné 3 nepriechodné izby sú dostatočne priestrané.

Dokonalé riešenie miestností domu spĺňa požiadavky moderného bývania s čistými líniami a praktickou dispozíciou.

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

Výmera murovanej garáže je 21 m².

TECHNICKÉ VYHOTOVENIE DOMU:

Rodinný dom sa predáva v štádiu vyhotovenia HOLODOM, vrátane tepelného čerpadla, predprípravy na exter. elektric. žalúzie, kamer. systém, klimatizáciu a predpríprava na fotovoltariku.

V prípade záujmu je možné dokončenie aj do ŠTANDARDU (vrátane plávajúcich podláh v elom dome, osadenej sanity, keramických obkladov, interiérových dverí).

Rodinný dom je postavený na betónových základoch, s nosným obvodovým murivom z materiálu tehla - hrúbka 25cm, zateplenie domu je s vonkajšou tepelnou izoláciou 16 cm polystyrénom.

Strecha je sedlová s dreveným krovom pokrytá škridlou.

Dvere a okná v dome sú plastové, 6-komorové s rámami vo farbe antracit a s izolačným trojsklom.

Vnútorne omietky sú vápenno cementové s dvojitým bielym náterom.

Osadené vypínače a zásuvky, taktiež vývody na pripojenie internetu v každej z miestností domu.

Kúrenie domu je zabezpečené kombináciou regulovateľného teplovodného podlahového kúrenia v kombinácii s tepel. čerpadlom.

****Súčasťou vybavenia domu je tepel. čerpadlo, výlez na povalu, predpríprava na kamery a predpríprava na elektric. žalúzie!**

EXTERIÉR DOMU:

- betónové oplotenie pozemku zahrnuté do ceny
- terénna úprava pozemku - pozemok zrovnaný
- vyhotovená betónová dlažba pred vstupom do garáže

Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete - obecný vodovod, elektroinštalácie a kanalizáciu a príprava na optickú sieť.

BENEFITY DOMU:

- výnimočná dispozícia
- nová lokalita v blízkosti prírody
- garáž
- vybudované spevnené plochy

LOKALITA:

Rodinný bungalov sa nachádza v obci Láb, ktorá v súčasnosti vyhľadávanoi lokalitou pre bývanie v blízkosti Bratislavy.

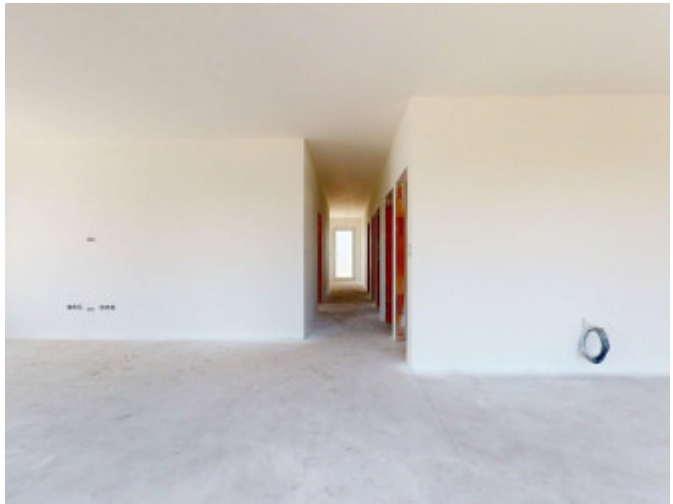
Prostredie v okolí obce ponúka bývanie v prírode v blízkosti borovicových lesov a s jednoduchou dostupnosťou do okr. mesta Malacky a hl. mesta Bratislava.

V obci sa nachádzajú potraviny, reštaurácie, materská škôlka, škola, futbalové ihrisko.

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

