



Priestranný rodinný dom v tichej časti obce Malé Leváre

311 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malé Leváre
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemí vyššie:	2
Vlastníctvo:	osobné	Orientácia:	Juhozápad
Plocha pozemku:	863 m ²	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Teritórium:	Intravilán	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	195 m ²	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	222 m ²	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2021	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný rodinný dom s dvojgarážou.

Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2023.

Dom ponúka veľmi príjemné rodinné zázemie s kompletným vybavením domu, vrátane murovanej garáže s parkovaním na 2 autá.

Rodinný dom sa nachádza na veľkorysom pozemku s výmerou 863 m².

Úžitková plocha domu predstavuje celkovú výmeru 195 m² vrátane oboch podlaží domu.

Dispozícia rodinného domu je premyslená a príjemne rozdelená na hlavnú dennú časť ale aj zázemie pre každého člena rodiny.

Rodinný dom je rozdelený na 2 nadzemné podlažia.

1. NP tvorí: chodba, kotolňa, špajza, izba, spálňa so šatníkom, obývacia izba + kuchyňa + jedáleň, WC, schodisko, garáž a terasa.

2.NP tvoria 3 samostatné izby a kúpeľňa s vaňou.

Otvorená dispozícia vstupnej haly, ktorá pokračuje do priestrannej obývačky prepojenej s kuchyňou vytvára dojem vkusne zariadeného obytného priestoru.

Ku kuchyni prislúcha aj komora.

Z obývačky je možný prechod na krytú terasu.

V obývačke dotvára pocit domova krb na tuhé palivo, ktoré je kombinované s prieduchmi do izieb domu.

Hlavná spálňa domu disponuje šatníkom.

Dominantné schodisko je obložené masívnym drevom so zábradlím.

Hlavná kúpeľňa sa nachádza na 2.NP v blízkosti všetkých 3 izieb, je vybavená vaňou, toaletou aj sprchou.

Výnimočne dispozične a technicky prepracovaný rodinný dom spĺňa požiadavky aj náročnejšieho klienta.

TECHNICKÉ VYBAVENIE A TECHNILÓGIE DOMU:

- obvodové múry - pórobetónové tvárnice YTONG
- vodovodné podlahové vykurovanie v celom dome v kombinácii s tepelným čerpadlom zn. Buderus (s možnosťou chladenia)
- termostatické ovládanie kúrenia v každej miestnosti
- kompletne vonkajšie zateplenie domu 40-50 cm minerálnou vlnou
- vybavenie domu z kvalitných materiálov, keramické podlahy, dvere, plastové okná
- betónová strešná krytina
- vybudovaná krytá terasa

Exteriér rodinného domu je oplotený betónovým oplotením.

Na pozemku sa nachádza drevený domček slúžiaci ako náradovňa.

Murovaná garáž jeospôsobená na parkovanie 2 osobných áut a má dostatočný odkladací priestor.

Rodinný dom je napojený na inžinierske siete ako je električka, prívod vody je predpripravený. Vodu je využívaná zo studne. Rodinný dom je napojený na žumpu.

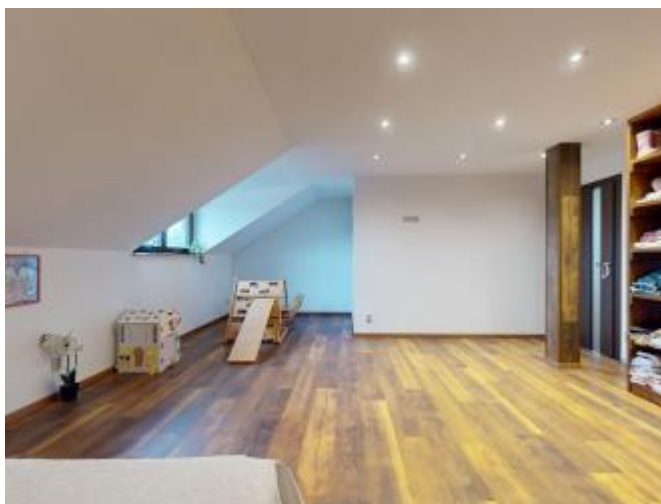
LOKALITA: Obec Malé Leváre sú obec na Záhorí, vzdialenej cca 10 min do okr. mesta Malacky a cca 40 min. do hl. mesta Bratislavy.

V okolí obce je množstvo lesov vhodných na hubárčenie, ale aj známa rekreačná oblasť RUDAVA pre jej športové využitie. V tesnej blízkosti sa nachádza rieka Morava s množstvom cyklistických trás.

V CENE JE ZAHNUTÉ: 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

