

Rodinný dom v pokojnej lokalite mesta Malacky



345 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Malacky*
Obec:	*Malacky*
Ulica:	*Príjazdná*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*195 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*108.82 m^2*
Zastavaná plocha:	*83 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*

Rok výstavby:	*2015*
Rok kolaudácie:	*2015*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Počet balkónov:	*1*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj novostavbu rodinného domu vo vyhľadávanej lokalite na ul. Príjazdná. Rodinný dom je dvojpodlažný samostatne stojaci 4 izb. rodinný dom skolaudovaný v roku 2015. Výnimočná je jeho lokalita, pretože sa dom nachádza v kľudnej lokalite, ale zároveň aj v tesnej blízkosti centra mesta.

Celková úžitková plocha domu je 108,82 m2.
Zastavaná ploha domu je 83 m2, výmera pozemku, na ktorom sa dom nachádza tvorí 195 m2.

DISPOZÍCIA DOMU:
Dom je riešený ako dvojpodlažný s praktickou dispozíciou, kde prízemie tvorí denná časť a poschodie je prispôsobené ako oddychová časť.
1.NP - / úžitková 45,42 m2/ tvorí ho: chodba, kúpelňa s WC, hala + jedáleň, kuchyňa, obývacia izba, špazda
2.NP - / úžitková plocha 63,1 m2/ tvoria ho: chodba, schodisko, kúpelňa + WC, 3 x izba, balkón, schodisko

VYBAVENIE DOMU:
Dom sa predáva čiastočne zariadený nábytkom, vrátane kuchynskej linky so spotrebičmi.
Vstupná chodba je vybavená vstavanou šatníkovou zostavou.
Kuchynska linka je vyrobená na mieru a predáva sa vrátane osadených elektrospotrebičov: sklokeramickej varnej dosky, teplovzdušnou elektr. rúrou, digestorom, umývačkou riadu a chladničku s mrazákom.
V obýčke sa nachádza krb.
Vstavané skrine sa nachádzajú v 2 izbách na poschodí domu.
Vstavaný nábytok a kuchynská linka sú započítané do ceny domu.
Zariadenie je podľa záujmu taktiež možné v dome ponechať.
Na oknách sú osadené vnútorné žalúzie.

EXTERIÉR DOMU:
Záhrada je upravená zeleňou, na pozemku sa nachádza záhradný domček.
Terasa domu je vydláždená keramickou dlažbou s možnosťou použitia výsuvnej markízy.
Vonkajšia brána je kovaná a je ovládateľná elktrickým pohonom na diaľkové ovládanie.

**Kúrenie domu je zabezpečené teplovodným podlahovým vykurovaním v kombinácii s plynovým kotlom.*

Táto nehnutenosť je príjemným riešením pre praktické bývanie s potrebou dennej dostupnosti do centra mesta.
Dom ponúka taktiež využitie terasy v letných mesiacoch, parkovanie vo dvore a využitie menšej záhradky.

BENEFITY BÝVANIA:
- zariadený dom vrátane spotrebičov
- kľudná lokalita v blízkosti centra
- vlastné parkovanie vo dvore

Dom je napojený na všetky IS, a to na vodu, elektriku aj kanalizáciu.

LOKALITA BYTU:
Lokalita rodinného domu je kľudnou, ale zároveň vyhľadávanou lokalitou mesta Malacky, ktorá poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť. V blízkosti domu sa nachádza škola, obchody, kaviarne a samozrejme centrum mesta.
Veľkým benefitom bývania je aj výborná dostupnosť do hlavného mesta Bratislavy s dobrým napojením sa na D2 a bratislavský mestský obchvat.

LOKALITA:

Mesto Malacky sa nachádza na Záhorí, len 30 km od Bratislavy, v blízkosti západných svahov Malých Karpát.
Jednoduchá je aj napojenosť v rámci ďostupnosti autom do okolitých štátov Rakúska, Maďarska, alebo Čiech.
Okredné mesto Malacky ponúkajú nielen vynikajúcu občiansku vybavenosť, ale aj dostupnosť do hl. mesta.
Okolie v blízkosti mesta ponúka aj výborné využitie okolitej prírody vhodnej na turistiku a rekreáciu.

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 : ***Andrea Hallová***
Telefón : ***0905982409***
E-mail: ***espan@espan.sk***