



## Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami po modernej rekonštrukcii s úžasným pozemkom



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malacky
Ulica:	Oslobodenia
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	178 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	2
Stav:	úplne prerobný	El. napätie:	230/400V
Úžitková plocha:	178 m <sup>2</sup>	Voda:	studňa
Plocha pozemku:	1428 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Zastavaná plocha:	135 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	2	Vykurovanie:	vlastné
Počet izieb:	4		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami po modernej rekonštrukcii na ul. Oslobodenia v Malackách.

Ponúkame na predaj dvojgeneračný rodinný dom osadený na pozemku s výnimočnou výmerou 1428 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom je vhodný pre dvojgeneračné bývanie, prípadne nehnuteľnosť je vhodná aj na podnikanie, prípadnú kombináciu možnosti bývania a súčasne prenájmu jednej z bytových jednotiek.

Rodinný dom sa nachádza na veľkorysom pozemku s výmerou 1428 m<sup>2</sup> a úžitkovou plochou 178 m<sup>2</sup>. Rodinný dom bol po kompletnej prístavbe a prestavbe skolaudovaný v roku 2003 a je v dobrom technickom a udržiavanom stave.

Rekonštrukčné práce na dome boli súčasťou majiteľom realizované priebežne v rokoch 2017 - 2023, a to podrobnou úpravou interiéru obidvoch bytov.

Tento rodinný dom poskytuje svojou dispozíciou a vybavenosťou možnosť bývania pre viacgeneračné bývanie, výborná je aj jednoduchá dostupnosť na diaľnicu vzdialená len pár minút autom priamo od domu.

Dom je taktiež možné využiť nielen na bývanie, alebo aj ako investičnú nehnuteľnosť s využitím priestoru 2 bytových jednotiek, kde každá má svoj samostatný vchod.

**DISPOZÍCIA rodinného domu s 2 bytovými jednotkami:**

**BYT č. 1:**

1.NP: zádverie, chodba, obývačka, kuchyňa, kúpeľňa s WC, komora, samostatná toaleta

Úžitková plocha bytu č. 1 je 59, m<sup>2</sup>.

Kúrenie bytu je zabezpečené elektrickým podlahovým vykurovaním v kombinácii so zásobníkom vody.

**BYT č. 2:**

1.NP: chodba, schodisko, 1 x izba

2.NP: podkrovie domu tvorí kuchyňa s komorou, obývačka, 2 x izba, kúpeľňa s vaňou a toaletou, balkón

Úžitková plocha bytu č. 2 je 119 m<sup>2</sup>.

Kúrenie domu je riešené prostredníctvom plynového kotla s radiátormi.

Na 2 podlaží je osadený krb na drevené palivo.

Rodinný dom sa predáva vrátane zariadenia, ktoré je možné v dome v prípade záujmu ponechať.

Zariadenie domu tvoria kompletne zariadené kuchynské linky vrátane elektr. spotrebičov, nábytku (viď fotodokumentácia), vrátane na mieru vyrobených vstavaných skríň, ale aj vybavenia oboch kúpeľní.

Rodinný dom má praktické členenie, kde v prípade bývania 2 rodín zabezpečuje komfortný priestor pre bývanie.

**TECHNICKÉ VYBAVENIE A TECHNOLOGIE DOMU:**

- obvodové murivo - tehla Porotherm so zateplením
- betónová škridla s dreveným krovom
- plastové okná s izolačným dvojsklom doplnené o vonkajšie rolety
- osadené klimatizačné jednotky v obidvoch bytoch
- hliníkové vchodové dvere
- oddelené rozvody kúrenia v rámci obidvoch jednotiek

Kompletné a veľmi vkusné vnútorné vybavenie domu je kombinované z kvalitných materiálov ako sú plávajúce podlahy, keramické dlažby, interiérové dvere so zárubňami, kompletne zariadenie nábytkom, elektrickými spotrebičmi a vstavanými šatníkmi v izbách a na chodbe bytu.

Obidve bytové jednotky sú vybavené interiérovými klimatizačnými jednotkami.

**EXTERIÉR:**

Exteriér domu tvorí dostatočne veľká záhrada, ktorá prislúcha k domu je oplotená a ponúka možnosť pre pestovanie, prípadne chov drobných zvierat.

Záhrada je prístupná z dvoch strán pozemku.

Na pozemku sa taktiež nachádza, skleník, drevený altánok na grilovanie a murovaná garáž pre parkovanie na 2 autá. Záhrada má závlahový systém.

Spevnené plochy v rámci dvora sú upravené a vybudované z betónovej dlažby.

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

Na pozemku sa nachádza 2 studne.

Veľkým benefitom domu je oddelené aj meranie energií v rámci obidvoch bytových jednotiek.

#### LOKALITA DOMU:

Lokalita domu ponúka bývanie v dobrej dostupnosti priamo do centra mesta, ale aj s výbornou dostupnosťou na diaľnicu D2 a spojením do hlavného mesta do Bratislavy.

Železničná a MHD stanica je taktiež od domu vzdialená cca 15 minút pešej chôdze, čo je výhoda hlavne pre klientov, ktorí za prácou potrebujú dochádzať.

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.

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.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**Andrea Hallová**

**0905982409**

***espan@espan.sk***

