



Na predaj 4-izbový rodinný dom v blízkosti centra Malaciek



Rezervované

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	250 m ²	Celková plocha:	255 m ²
Úžitková plocha:	255 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	85 m ²	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Plyn:	áno
Loggia:	áno	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bepan reality ponúka na predaj 4-izbový rodinný dom v centre Malaciek s výbornou dispozíciou a kompletnou rekonštrukciou. Parkovanie je dostupné dvomi parkovacími miestami pred domom a jedným vnútorným parkovacím miestom s elektronickou bránou.

Rodinný dom:

Úžitková plocha: 255 m²

Zastavaná plocha: 85 m²

Pozemok: 250 m²

Pivnica: 85 m²

Inžinierske siete: plyn, voda, elektrina, kanalizácia

Dispozícia domu:

Na prízemí domu sa nachádza priestranná vstupná hala, samostatná kuchyňa, oddelená toaleta, a rozľahlá obývacia izba s rozlohou 29 m², ktorá poskytuje priamy vstup na drevenú terasu a do záhrady. Prízemie dopĺňa vnútorná garáž a technická miestnosť s dodatočným vstupom do záhrady. Na poschodí sú situované tri samostatné spálne, z ktorých dve sú orientované do záhrady a zdieľajú spojený balkón. Tretia spálňa je orientovaná smerom na cestu a má prístup na vlastnú loggiu. V spálňach sa nachádza klíma. Na tomto podlaží sa tiež nachádza kúpeľňa spojená s toaletou.

Technický stav:

Dom bol skolaudovaný v roku 1985 a prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2022, vrátane interiéru aj exteriéru, fasád a strešných krytín. Konštrukcia domu pozostáva z betónových základov a pivnice, pričom samotný dom je postavený z ytongových kvádrov, ktoré zabezpečujú výbornú tepelnú izoláciu. Pred dvoma rokmi bola nainštalovaná fotovoltaika, vďaka čomu sú mesačné náklady na energie výrazne nižšie. Táto modernizácia nielen zvyšuje energetickú účinnosť nehnuteľnosti, ale prispieva aj k ekologickejšiemu bývaniu a dlhodobým finančným úsporám.

Lokalita:

V meste Malacky nájdete kompletnú občiansku vybavenosť v podobe škôl, škôlok, detských ihrísk, obchodov, nemocnice a zdravotného strediska, nákupného centra, kaviarní, reštaurácií, fitness centier, pošty, ale aj nádhernú okolitú prírodu, ktorá ponúka široké spektrum možností na turistiku či rekreáciu. Lokalita domu zabezpečuje výbornú dostupnosť k obchodom, reštauráciám a iným službám, no zároveň poskytuje dostatok súkromia. Neďaleko mesta sa nachádza ranč, wellness hotel či golfové ihrisko. Z Malaciek je tiež vybudované priame napojenie na diaľnicu D2 (Bratislava – Kúty).

Názor makléra:

Nehnutelnosť je ideálna pre rodinu, ktorá hľadá komfortné bývanie s dostatkom vnútorného aj vonkajšieho priestoru. Dom disponuje klímou, ktorá zabezpečuje komfortné bývanie počas celého roka. Dom sa nachádza v blízkosti centra Malaciek, vďaka čomu ponúka kompletný prístup k všetkým službám.

Cena:

269.000€

Kompletné mesačné náklady pre 4-člennú rodinu sú do 140€.

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám radi poskytneme pri osobnej prehliadke alebo telefonicky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Karin Hajčík

+421918877011

karin.farkasova@beplanreality.sk

