



## Na predaj útulný 4-izbový rodinný dom v Malých Levároch

240 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	134 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	227 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	227 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	113 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bepplan reality ponúka na predaj útulný rodinný dom v Malých Levároch, ktorý zaujme premysleným riešením priestoru a príjemnou atmosférou. Denná časť je prirodzene prepojená s exteriérom, čo vytvára ideálne miesto na rodinné stretnutia aj relax. Dom je udržiavaný a pripravený na okamžité bývanie, pričom poskytuje komfort aj praktické využitie pre každodenný život. Nachádza sa v tichej lokalite, ktorá ponúka ideálne podmienky pre pokojné bývanie s dobrou dostupnosťou do okolia.

#### Dom:

Úžitková plocha: 113 m<sup>2</sup>  
 Zastavaná plocha: 134 m<sup>2</sup>  
 Pozemok: 227 m<sup>2</sup>  
 Terasa: 20 m<sup>2</sup>

#### Dispozícia:

Nehnutelnosť ponúka praktické a pohodlné riešenie bývania. Nachádzajú sa v ňom tri spálne,

technická miestnosť s čističkou vody, kúpeľňa spojená s WC ako aj samostatné WC. Dominantou domu je priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou, z ktorej je priamy vstup na krásnu terasu.

### **Zariadenie:**

Dom sa predáva nezariadený, pričom súčasťou vybavenia zostáva kuchynská linka vrátane spotrebičov (chladnička, sporák a rúra na pečenie). V detskej izbe sa nachádza vstavaná skriňa, na chodbe praktická chodbová zostava a v obývacej izbe príjemnú atmosféru dotvára krb.

### **Technický stav:**

Nehnutelnosť je vo veľmi dobrom technickom stave, bol skolaudovaný v roku 2019. V spálňach sú položené kvalitné laminátové parkety, zatiaľ čo v ostatných miestnostiach sa nachádza praktická keramická dlažba. Vykurovanie je riešené moderným podlahovým kúrením, ktoré zabezpečuje komfort počas celého roka. Stavba je tehlová a zateplená, so sedlovou strechou. Dom je napojený na inžinierske siete a disponuje plastovými oknami s trojskom, ktoré prispievajú k výbornej tepelnej izolácii. Na pozemku sa zároveň nachádza vlastná studňa.

### **Lokalita:**

Obec Malé Leváre ponúka pokojné bývanie v príjemnom vidieckom prostredí obklopenom prírodou, ideálne pre oddych aj rodinný život. Výhodou je dobrá dostupnosť do Malaciek aj Bratislavy, čo zabezpečuje komfortné dochádzanie za prácou či službami. Lokalita zároveň poskytuje základnú občiansku vybavenosť a množstvo možností na voľnočasové aktivity v okolí.

### **Názor makléra:**

Nehnutelnosť ponúka ideálnu kombináciu moderného bývania, praktickej dispozície a kvalitného technického prevedenia. Veľkým benefitom je pokojná lokalita s dobrou dostupnosťou a možnosťami na oddych v prírode. Dom je vhodný najmä pre rodinu, ktorá hľadá komfortné bývanie

### **Cena:**

240.000 €

### **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 rád/rada poskytnem pri osobnej prehliadke alebo formou virtuálnej prehliadky.

**Michaela Ščasná - 0904 037 297**

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Michaela Ščasná**  
**0904037297**  
**michaela.scasna@beplan.sk**

