



## NOVOSTAVBA: Skolaudovaný 4 izb. rodinný dom s garážou a tepelným čerpadlom!!

254 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malacky
Ulica:	Gajary
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	138.41 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	138.41 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Plocha pozemku:	371 m <sup>2</sup>	Vykurovanie:	vlastné
Počet podlaží:	2		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

#### !! TOP NOVOSTAVBA !!:

Ponúkame Vám NA PREDAJ výnimočný 4 izbový rodinný dom z kvalitných stavebných materiálov v obci Gajary pri Malackách!! Rodinný dom je skolaudovaný!

Rodinný dom disponuje úžitkovou plochou o výmere 138,41 vrátane murovanej garáže s výmerou 23 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom je umiestnený na pozemku s výmerou 371 m<sup>2</sup>. Rodinný dom je súčasťou 2 samostatných rodinných domov prepojených len garážovou vnútornou priečkou.

#### DISPOZÍCIA DOMU:

Dom je riešený ako dvojpodlažný, 4 izbový a má charakter moderného bývania.

Jeho moderná a výnimočná dispozícia v kombinácii s presklenými tzv. francúzskymi oknami vytvára dojem nádherne presvetleného interiéru.

Prakticky riešené prepojenie kuchyne s obývacou miestnosťou dokonale jednotlivé časti spája a aj zároveň oddeľuje.

Rozloženie jednotlivých izieb je nasledovné: vstupná predsieň, cez ktorú sa vchádza do priestrannej obývačky prepojenej s kuchyňou a jedálňou. Cez garáž je taktiež možný vstup do domu suchovou nohou!

Samostatné 3 nepriechodné izby sú dostatočne priestrané a nachádzajú sa na poschodí domu.

Z jednej izby je možný vstup na terasu.

Benefitom tohto domu je murovaná garáž s elektricky ovládateľnou garážovou bránou.

Dokonalé riešenie miestností domu spĺňa požiadavky moderného bývania s čistými líniami a praktickou dispozíciou.

Cez hlavnú miestnosť - obývačku je možný vstup priamo na záhradu domu.

Benefitom tohto domu je už zámkovou dlažbou vybudovaná terasa o výmere 21,8 m<sup>2</sup>.

Výmera murovanej garáže je 23 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom č. 1 v prevedení HOLODOM je cene 254.900.-EUR

Rodinný dom č. 2 v prevedení ŠTANDARD je v cene 269 000.-EUR

#### TECHNICKÉ VYHOTOVENIE DOMU:

- obvodové múry domu Protherm profi 300mm, vnútorné priečky - tehla
- vonkajšia izolácia domu 150 mm polystyrén
- fasáda (BAUMIT)
- plastové dvere a okná 7- komorové s izolačným 3-sklom
- teplovodné podlahové vykurovanie v celom dome
- vypínače a zásuvky, skompletizovaná elektroinštalácia
- strecha - krov väzníkový
- sadrokartónové stropy, sadrové omietky, anhydritové potery
- steny vymalované na bielo
- pozemok bude zrovnaný s vysadenou zeleňou a závlahový systém/ v prevedení štandard

Osadené sú elektric. vypínače a zásuvky, taktiež vývody na pripojenie internetu v každej z miestností domu.

\*\*Kúrenie domu je zabezpečené v kombinácii regulovateľného teplov. podlahového kúrenia v kombinácii s kvalitným tepel. čerpadlom zn. Viessmann.

#### EXTERIÉR DOMU:

- osadená brána na elektric. ovládanie
- zadné a deliace oplotenie pozemku - pletivové
- terénna úprava pozemku - pozemok zrovnaný s vysadenou zeleňou
- vyhotovená betónová dlažba, chodník, parkovanie na 3 autá, terasa a vstup do garáže

Rodinný dom bude napojený na všetky IS - obecný vodovod, elektriku a na verej. kanalizáciu.

#### BENEFITY DOMU:

- výnimočná dispozícia
- kvalitné vyhotovenie
- murovaná garáž
- vybudované spenené plochy
- tepelné čerpadlo v CENE!!

#### LOKALITA:

Rodinný bungalov nachádza v kludnej časti obce Gajary, mimo hlavnej cesty, ale s jednoduchou

dostupnosťou do okr. mesta Malacky aj hl. mesta Bratislava.

Ďalšie detailné informácie k nehnuteľnosti ako aj financovania, Vám radi poskytneme a osobnom stretnutí alebo telefonicky.

**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](mailto: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**  
**0905 982 409**  
**[espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)**

