

## Samostatne stojaci 4 izbový bungalov s garážov vo Veľkých Levároch

240 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	17.54 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	2
Plocha pozemku:	500 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Plocha garáže:	25 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	95 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	107 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	75 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ budovy:	drevo	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2017	Internet:	áno
Celková plocha:	107 m <sup>2</sup>	Satelit:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V exkluzívnom zastúpení majiteľa vám ponúkame na predaj samostatne stojaci 4 izbový rodinný dom s garážou v obci Veľké Leváre. Ide o jednopodlažný a nepodpivničený dom typu bungalov. Celková výmera pozemku je 500 m<sup>2</sup>, z toho zastavaná plocha domu je 107 m<sup>2</sup> a výmera dvora je 393 m<sup>2</sup>. Dom bol kolaudovaný a daný do užívania v roku 2017.

Nehnutelnosť je napojená z inžinierskych sietí na elektrinu, kanalizáciu, obecný vodovod a tiež je zabezpečená vrtnou studňou na pozemku. Nenachádza sa tu optika, internet a TV sú riešené satelitom.

Pozemok je oplotený betónovým plotom okolo celého domu, čo poskytuje maximálne súkromie. Vstup je cez kovanú bránu, pričom je vybavená motorom na elektrický pohon.

Dispozícia domu je prakticky rozdelená. Vstupná chodba - predsieň je priestranná, disponuje dostatočným množstvom priestoru, nachádza sa tu veľká vstavaná skriňa vyrobená na mieru. Veľkou výhodou je, že je od ostatného priestoru oddelená dverami. Následne sa vstupuje do chodby kde sa po pravej aj ľavej strane nachádzajú 2 samostatné izby, ktoré je možné využiť ako detské izby alebo pracovňu, prípadne šatník. Na chodbe sa nachádza samostatné WC s umývadlom. Kúpeľňa je priestranná, vybavená rohovou vaňou a veľkým murovaným sprchovým kútom a umývadlom. Ďalej sa prechádza do otvorenej kuchyne s obývačkou. Z obývacej časti je východ na terasu. Dominantou obývačky je krb, ktorý sa využíva ako ďalší zdroj tepla. Kuchynská linka disponuje vstavanými spotrebičmi a to: indukčnou varnou doskou, elektrickou rúrou, digestorom, umývačkou riadu. Posledná izba sa nachádza vedľa obývačky, ktorá je aktuálne využívaná ako rodičovská spálňa.

Vedľa domu sa nachádza samostatne stojaca garáž vybavená bránou s elektrickým pohonom. Poskytuje parkovacie miesto na jedno auto, zároveň aj dostatok úložného priestoru. Ďalšie parkovanie je možné na pozemku, kde sa zmestia dve autá, prípadne je možné parkovať aj pred domom.

Kúrenie v celom dome je elektrické podlahové, ohrev zabezpečuje elektrický kotol. V celom dome je rekuperácia. Podlahy v izbách sú laminátové, inak po celom dome je dlažba. Okná sú plastové s izolačným trojsklom, vybavené vnútornými žalúziami, vstupné dvere tiež plastové.

Výmera jednotlivých miestností:

Vstupná terasa 1,20 m<sup>2</sup>

Predsieň 4,86 m<sup>2</sup>

WC 1,55 m<sup>2</sup>

Obývací izba s kuchyňou 31 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa 7,47 m<sup>2</sup>

Izba 13,20 m<sup>2</sup>

Izba 11,63 m<sup>2</sup>

Izba 18,45 m<sup>2</sup>

Chodba 6,82 m<sup>2</sup>

Terasa 16,34 m<sup>2</sup>

Dom vie poskytnúť komfortné bývanie 4-5 člennej rodine. Mesačné náklady sú vo výške 150 Eur

elektrina, voda a stočné 60 Eur kvartálne. Rodinný dom sa predáva zariadený, v prípade dohody ho vie majiteľka vypratať.

Cena nehnuteľnosti je 240.000,- Eur vrátane provízie pre realitnú kanceláriu. Zabezpečíme kompletný právny servis, spracovanie kúpnych zmlúv, kataster, a v prípade potreby aj financovanie.

V obci je kompletná občianska vybavenosť: materská a základná škola, detské ihriská a športoviská, reštaurácie a služby, pošta, zdravotné stredisko, vlaková stanica s priamym spojením do Bratislavy. Malacky sú vzdialené autom cca 7 minút a Bratislava cca 35 minút.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Tomáš Seleš - konateľ**  
**0908127142**  
**tomas.seles@gmail.com**

