

## Na predaj plne zariadený 2 izbový rodinný dom v obci Láb, okres Malacky

185 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	57 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	19.5 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	147 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	57 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	57 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	57 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	2	Voda - blízko pozemku - vodný zdroj:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika - blízko pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - blízko pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2016	Satelit:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V exkluzívnom zastúpení ponúkame na predaj modernú novostavbu 2 izbového domu v radovej zástavbe na Topoľovej ulici v obci Láb. Nehnutelnosť je jednopodlažná a nepodpivničená. Celková výmera pozemku je 147 m<sup>2</sup>, z toho zastavaná plocha domu je 57 m<sup>2</sup>. Dom bol kolaudovaný a daný do užívania v roku 2016.

Nehnutelnosť je napojená z inžinierskych sietí na elektrinu, plyn, kanalizáciu, obecný vodovod. Nenachádza sa tu optika, internet a TV sú riešené satelitom.

Pozemok je rovinatý a upravený, oplotený zo všetkých strán, čo poskytuje maximálne súkromie. Bránkou je zabezpečený výstup na pole, ktoré sa za domom nachádza. Parkovanie pre 2 autá je pred domom na súkromnom pozemku.

Dispozícia domu je praktická. Vstupná chodba disponuje vešiakovou stenou a úložným priestorom na topánky. Po ľavej strane sa nachádza priestranná komora, ktorá poskytuje dostatočné množstvo úložného priestoru. Po pravej strane sa nachádza spálňa, ktorá má okno orientované do ulice. Spálňa je vybavená veľkou skriňou, manželskou posteľou s nočnými stolíkmi. Dominantou je otvorená obývačka s kuchyňou. Kuchynská linka je priestranná, vybavená vstavanými spotrebičmi a to: chladnička s mrazničkou, elektrická varná doska s digestorom, elektrická rúra, nová umývačka riadu. Z obývacej časti je výstup na prestrešenú terasu so záhadou. Inštalovaná je aj klimatizácia, ktorá bez problémov vychladí celý dom. Priestranná kúpeľňa je vybavená WC, sprchovacím kútom a umývadlom. Je tu pripojenie na práčku, nachádza sa tu plynový kotol, ktorý slúži na ohrev teplej vody a ako zdroj kúrenia. Vykurovanie je zabezpečené čiastočne podlahovým kúrením v kombinácii s radiátormi. Benefitom je výstup na povalu, čo zabezpečuje ďalší úložný priestor.

Výmera jednotlivých miestností:

Zádverie 5 m<sup>2</sup>

Komora 1,70 m<sup>2</sup>

Obývacia izba s kuchyňou 29,60 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa s WC 4,60 m<sup>2</sup>

Izba 10,80 m<sup>2</sup>

Dom vie poskytnúť komfortné bývanie 2 dospelým osobám. Mesačné náklady sú nízke, elektrina 40 Eur mesačne, plyn 35 Eur mesačne, vodné a stočné 40 Eur kvartálne. Rodinný dom sa predáva plne zariadený. Vhodný ako štartovacie bývanie alebo investičná nehnuteľnosť.

Cena nehnuteľnosti je 185.000,-- 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. Vlaková stanica s priamym spojením do Bratislavy sa nachádza vo vedľajšej obci Plavecký Štvrtok. Malacky sú vzdialené autom cca 10 minút a Bratislava cca 30 minút.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Bc. Lucia Bečvářová**

Telefón :

**0910488978**

E-mail:

**becvarovalucia24@gmail.com**

