



Priestranný 5 izb. Rodinný Dom + bazén a garáž v Malých Levároch, okr. Malacky



383 999 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2016
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	870 m ²	Celková plocha:	250 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Šírka pozemku:	24 m	Plocha garáže:	20 m ²
Dĺžka pozemku:	42 m	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Úžitková plocha:	206 m ²	Orientácia:	juh
Zastavaná plocha:	161 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Plyn:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia - na pozemku - septik:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Sklad:	áno		
Dielňa:	áno		
Rok výstavby:	2016		

Rok poslednej rekonštrukcie:	2024	Vykurovanie - lokálne:	áno
		Internet:	áno
		Káblová TV:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme vám exkluzívne jedinečnú príležitosť vlastniť tento nádherný rodinný dom, ktorý sa nachádza v tichej a pokojnej obci Malé Leváre. Tento dom je ideálny pre rodiny, ktoré hľadajú kvalitné a komfortné bývanie so všetkými modernými vymoženosťami. Veľkorysý pozemok 800m² s bazénom, terasou, garážou, altánkom a záhradným domčekom. Viac vo videu na YT weblink → <https://youtu.be/vous3e881t4>

Základné Informácie:

- **Lokalita:** Malé Leváre
- **Pozemok:** 870 m² - pravidelného obdĺžnikového tvaru vid' situačnú mapu - orientácia na Juh poskytuje dostatok slnečného svetla
- **Zastavaná plocha domu:** 161 m² vrátane terasy
- **Obytná plocha:** 250 m² na 2 poschodiach
- **Izby:** 5 (3 spálne, 1 obývacia izba, 1 pracovňa) + šatník
- **Kúpeľne:** 2 plne vybavené kúpeľne s wc

Popis Nehnutelnosti:

Základy a Stavba:

- Základy: Betónový základ s 40 m³ betónu B25, železné kliečky a bleskozvod
- Špeciálna betónová kocka so železom pod komínom
- Tri rady betónových tvárnic, 25 cm betónová doska
- Zabudované odpady, električka, voda, plyn
- Stavba z Ytongu Lamda+: obvodové steny 37,5 cm, nosné vnútorné steny 25 cm, priečky 12,5 cm

Konštrukcia a Interiér:

- Ručne šalované betónové schodisko
- Betónové filigrány (37 cm železobetónové dosky) na poschodí
- Strešná krytina Bramac, drevený krov zo smreku, 30 cm sklenenej vaty medzi krokvmi
- Izolácia na poschodí, sadro-kartón, drevené padacie schodisko
- Ručne robené omietky, hrúbka 1 cm, sieťka pre lepšiu pevnosť
- Komín značky Prespor, krb vykuruje prízemie aj poschodie

Vykurovanie a Inštalácie:

- Podlahové kúrenie (vodné, trubkové) na prízemí komplet a tiež v kúpeľniach aj na poschodí, v izbách sú radiátory
- Kotel značky Junkers s veľkým zásobníkom teplej vody
- Stropné a podlahové vykurovanie regulovateľné podľa miestností
- Plastové okná (3-sklo, 5-komorové), 4 atypické francúzske okná na poschodí
- Vnútorné žalúzie pre tienenie z vonku

- Vypínače a zásuvky značky Legrand Valena, internet a TV zásuvky v izbách

Exteriér a Príslušenstvo:

- Izolácia Isover so silikónovou fasádou Kreisel
- Hliníkové zábradlie na balkónoch a schodisku od firmy Kovian
- Elektrická garážová brána Nice
- Talianska dlažba 60x60 cm, 1. akosť
- Kúpeľňové batérie Hans Grohe, Geberit toalety, skrinky Sika
- Veľká rohová vaňa, dvojité umývadlo značky Sika, batérie Ravak na poschodí
- Zabudované zavlažovanie značky Gardena + upravený dvor resp. záhrada
- Dve studne (23,5 m a 50 m), žumpa 8 m³
- Kanalizácia a voda budú zapojené do mesiaca 07 / 2024 – dobudované obcou M.L.
- Prístrešok resp. altánok s kôľňou (8x5 m), smrekové drevo, plechová krytina + posedenie k letnej grilovačke
- Bazén (3x4x1,25 m) s filtráciou, solárna sprcha
- Zámková dlažba hrúbky 6 cm
- Kuchyňa značky Oresi, novopredvierkovaná vrátane vstavaných spotrebičov zn. Whirlpool a to sklokeramická varná doska, teplovzdušná a mikrovlnná rúra, umývačka riadu a digestor.

Lokalita a Občianska vybavenosť:

Malé Leváre sú krásna a pokojná obec nachádzajúca sa v blízkosti Bratislavy, čo poskytuje ideálnu kombináciu pokojného vidieckeho života a dostupnosti veľkomesta. V obci nájdete základnú občiansku vybavenosť vrátane školy, škôlky, futbalové ihrisko a detské ihriská, obchodu, pošty a zdravotného strediska, kostol, knižnica, pohostinstvá, bufety, autoservis, masážny, kozmetický a kadernický salón. Okolie ponúka množstvo príležitostí na voľnočasové aktivity, ako sú turistika, cyklistika – blízkosť Moravskej a Záhorskej cyklomagistrály. Rybolov v blízkych vodných plochách, rekreačné stredisko Rudava vrátane campingu. Dopravné spojenie do Bratislavy je zabezpečené pravidelnými autobusovými a vlakovými spojmi, čo zabezpečuje rýchlu a pohodlnú dostupnosť do mesta. Malacky 10 minút autom, BA 30 minút. Malacky majú kompletnú občiansku vybavenosť okresného mesta.

Pohodoví susedia, pokojná lokalita v slepej ulici, príroda hneď za domom.

Rozhodne odporúčame vidieť a tešíme sa na záujemcov.

Nehnutelnosť je aktuálne k dispozícii, financovateľná hypotekárnym úverom a kúpou voľná.

Nízke náklady spolu cca 180€ / mes. za 4 osoby / zálohová platba elektrina 80€ + plyn 100€

Znalecký posudok na sumu 394000€ z 2023 po bankovej supervízii s akceptovanou sumou bez zníženia.

Cena = 383.999€ vrátane kompletného právneho a realitného servisu

RENAMI s.r.o. - maklér : Patrik Gróf

e-mail: patrik.grof@renami.sk

Tel.: +421 915 737 389

ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA:

PORADENSKÝ SERVIS: - komplexné hypotekárne poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho bankového produktu s najvýhodnejšími podmienkami pre Vás, spolupracujeme so všetkými bankami)

OCHRANA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV: - poradenstvo pri ochrane finančných prostriedkov (hotovosť, HÚ, vinkulácia, notárska úschova atd)

PRÁVNY SERVIS: - právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy, - vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev, vypracovanie Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva Zaplatíme za Vás: - správne katastrálne poplatky v sume 99 € za návrh na vklad vlast. práva do katastra nehnuteľností, - hradíme podpisy na kúpnych zmluvách, hradíme poplatok za vyzdvihnutie LV použiteľného na právne účely.

Spoločnosť RENAMI s.r.o. je **OVERENÝM ČLENOM** Realitnej únie. **COPYRIGHT RENAMI s.r.o.** - Fotografie, video, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renami s.r.o..



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Patrik Gróf
0915737389
patrik.grof@renami.sk

