



## Moderné bývanie v tichej časti nových rodinných domov - Malé Leváre



223 900 €

vrátane provízie

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2017
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	99 m <sup>2</sup>
Plocha predzáhradky:	100 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	15 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	304 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	Juhovýchod
Úžitková plocha:	115 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	99 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	3	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn - blízko pozemku:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2016	Satelit:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Na predaj:** Moderný 3-izbový murovaný tehlový dom, súčasť dvojdomu s upravenou záhradou a terasou – Malé Leváre

Ponúkame exkluzívne na predaj kvalitne postavený murovaný tehlový dvojdom (časť A – ľavá strana dvojdomu), skolaudovaný a dokončený do užívania 5/2018. Nachádza sa v tichej a novej rezidenčnej časti obce Malé Leváre. Lokalita je obľúbená najmä pre pokojné bývanie v blízkosti prírody, výbornú dostupnosť a príjemnú komunitu novostavieb.

### **Dispozícia a technické parametre:**

- Zastavaná plocha domu: **99 m<sup>2</sup>**
- Pozemok: **304 m<sup>2</sup>**
- Počet izieb: **3** (2 spálne + obývacia izba s jedálňou a kuchyňou)
- Príslušenstvo domu: technická miestnosť (práčovňa, úložný priestor, prídavné umývadlo)
- Priestranná kúpeľňa (so samostatne stojacou vaňou, novým sprchovacím kútom a toaletou)
- Odhlučnený strop a spoločná stena – vysoká miera súkromia
- Podlahové elektrické kúrenie, veľkoformátová svetlá dlažba
- Klimatizačná jednotka v obývacej izbe
- Zatieňovacie žalúzie na oknách
- Videovrátnik a termoregulácia nastaviteľná v každej izbe
- Nové spotrebiče ešte v záruke

Dom je postavený z kvalitných materiálov a je vo veľmi dobrom technickom stave. Dispozícia je premyslene navrhnutá tak, aby poskytovala komfortné a praktické bývanie.

### **Interiér:**

Dennú časť tvorí priestranná obývacia izba s veľkým presklením, ktoré zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla a priamy výstup na terasu a do záhrady.

Moderná kuchynská linka je vybavená vstavanými spotrebičmi, praktickým barovým pultom a dostatkom úložného aj pracovného priestoru. Celý priestor pôsobí príjemne, otvorene a funkčne.

### **Exteriér a pozemok:**

Pozemok o výmere 304 m<sup>2</sup> je kompletne upravený a oplotený, čo poskytuje príjemné súkromie a jasné oddelenie častí dvojdomu.

Na pozemku sa nachádza:

- záhradný domček,
- automatický závlahový systém,
- spevnená zastrešená terasa ideálna na grilovanie, posedenie a relax s priateľmi a rodinou,
- pred domom sú dve parkovacie státi,
- samostatný a oddelený vchod do domu,
- televízia, internet.

Terasa umožňuje celoročné využívanie exteriéru, nadväzuje priamo na dennú časť domu a vytvára harmonické prepojenie interiéru so záhradou.

## **Malé Leváre** - pokojná obec s výbornou dostupnosťou

Obec Malé Leváre je vyhľadávanou lokalitou na Záhorí. Ponúka kompletnú občiansku vybavenosť v blízkych Malackách (len pár minút autom), výborné napojenie na diaľnicu D2 a rýchlu dostupnosť do Bratislavy.

Okolie ponúka množstvo možností na aktívny oddych aj relax:

krásne lesy Záhoria vhodné na cyklistiku a turistiku,

jazero Rudava - obľúbené miesto na kúpanie a voľnočasové aktivity,

pokojné prostredie ideálne pre rodiny s deťmi.

Malé Leváre sú ideálnym miestom pre tých, ktorí hľadajú pokojné a bezpečné bývanie s výbornou dostupnosťou do väčších miest.

### **Výhody nehnuteľnosti:**

- novostavba v stabilizovanej a tichej štvrti
- kvalitné materiály a praktická dispozícia
- nízke prevádzkové náklady
- upravený pozemok so zázemím a súkromím
- bez nutnosti ďalších investícií

**Orientácia domu:** JV- obývacia časť a záhrada, SZ- spálne.

**Cena: 223 900,- €**

(cena vrátane provízie)

**Kontakt:** Pre viac informácií a obhliadky volajte: **+421 908 769 429**

Realitný maklér a zároveň dlhoročný licencovaný hypotekárny špecialista

**Mgr. Lívia Hološová**

Rada vám pomôžem aj s kompletným vybavením hypotekárneho servisu, právneho servisu a celým procesom kúpy vás bezpečne prevediem bez starostí.





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mgr. Lívia Hološová**

**0908769429**

***livia.holosova@realitna.sk***

