



## Príjemný rodinný dom v Malých Levároch na PREDAJ



**206 000 €**

vrátane provízie

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malé Leváre
Ulica:	obecná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	164 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	vládne	Terasa plocha:	10 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	100 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	81 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Skladová plocha:	10 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Rok výstavby:	2018	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2019	Internet:	áno
Pozícia:	Prízemie		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Na predaj moderný 3-izbový rodinný dom - Malé Leváre, Agátová alej**

**Cena: 206 000 €**

Ponúkame na predaj príjemnú a moderne zariadenú 3-izbovú novostavbu rodinného domu v pokojnej

a vyhľadávanej lokalite Agátová alej v obci Malé Leváre. Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre mladú rodinu, pár alebo aj ako výborná investičná príležitosť.

Dom je situovaný na pozemku o **výmere 164 m<sup>2</sup>, pričom úžitková plocha domu je 81 m<sup>2</sup>.**

**Dispozícia** je prakticky riešená

- vstupná chodba, priestranná a svetlá obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou s priamym vstupom na prestrešenú terasu, spálňa a detská izba.

Veľkým benefitom je elektrické podlahové kúrenie, ktoré zabezpečuje komfort počas celého roka.

K nehnuteľnosti prislúchajú 2 súkromné parkovacie miesta + možnosť parkovania pri ceste. Kolaudácia prebehla koncom roka 2019.

Dom sa predáva kompletne zariadený - vrátane nábytku a spotrebičov (klimatizácia, práčka, sušička a ďalšie vybavenie). Stačí sa len nastahovať **bez ďalších investícií.**

**INehnuteľnosť je vhodná aj ako investícia** - s možnosťou dohody s aktuálnym nájomníkom na pokračovaní v nájme, čo zabezpečuje okamžitý výnos.

### **Lokalita**

Obec Malé Leváre sa nachádza len 10 km od Malaciek a približne 30 minút od Bratislavy. Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť - potraviny, základnú školu, materskú školu, detské ihriská, reštaurácie, poštu aj športové aktivity.

Okolie je ideálne pre milovníkov prírody a aktívneho oddychu - cyklotrasy, prechádzky, lesy a možnosti rekreácie v blízkom okolí vytvárajú príjemné prostredie na bývanie.

### **Kompletný servis v cene**

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný realitný servis:

- odborné nacenenie nehnuteľnosti znalcom
- hypotekárne poradenstvo zdarma
- vypracovanie najvýhodnejšej ponuky hypotekárneho úveru na mieru
- kompletný právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou
- príprava zmlúv
- poplatok za vklad do katastra
- odovzdanie a prepis nehnuteľnosti na nového vlastníka

### **Kontakt:**

**Mgr. Lívia Hološová**

**hypotekárny špecialista | realitný maklér**

☎ +421 908 769 429





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Mgr. Lívia Hološová**

Telefón :

**0908769429**

E-mail:

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

