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

## 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 m²***
- *Pozemok:* ***304 m²***
- *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 elekrické 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 m² 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 státia,*
- *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 :* ***Mgr. Lívia Hološová***
*Telefón :* ***0908769429***
*E-mail:* ***livia.holosova@realitna.sk***