



## ZNÍŽENÁ CENA 4.i RD v centre Malaciek, pozemok 1339m2



159 900 €

Dohoda možná

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malacky
Ulica:	Záhorácka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	180 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet kúpeľní:	1
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	nie
Stav:	pôvodný	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	180 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	1339 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	200 m <sup>2</sup>	Materiál:	neuveďené
Podlahová plocha:	200 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Počet izieb:	4	Terasa:	neuveďené
Balkón:	neuveďené	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Kúpeľňa:	áno	Pivnica:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj 4 izbový RD, skoro v centre Malaciek, Jedná sa o starší cca.60 ročný RD so sedlovou strechou, s veľkým dvorom a záhradou. Pozemok má 1339 m<sup>2</sup> - šírka v prednej časti 10 m, v zadnej cca.12 m. Cez cestu oproti domu je škola so škôlkou - nemusíte d'etom robiť taxikára. Bude tam stáť aj nová športová hala.

Dom je v slušnom pôvodnom stave. Pripojený je na všetky inžinierske siete. Strešná krytina nad obytnými miestnosťami bola menená v roku 2005. V dome sú 4 izby, z ktorých dve sú priechodné. Vstup do domu je riešený uzavretým podbránim, ktorým sa vchádza aj do dvora.

Za vstupnými dverami je veľká obývacia izba (smerovaná na ulicu) – s možnosť rozdeliť na dve menšie izby. Obývacia izba má aj komínové teleso – je možné urobiť krb, alebo krbové kachle. Na chodbičke za rohom je kúpeľňa (s umývadlom, pračkou, plynovým kotlom na vykurovanie) a samostatné WC.

Dom pokračuje dvoma priechodnými obytnými izbami. Prvá izba slúžila kedysi ako kuchyňa (dala by sa ľahko opäť prerobiť na kuchyňu - v stene sú skryté rozvody vody a odpadu) a vedľa má aj menšiu špajzu. Zo špajze je vstup do menšej pivnice. Druhá väčšia izba slúžila ako spálňa.

Zo spálne sa prechádza do kuchyne s ďalšou špajzou. Do kuchyne je možný vstup aj priamo z dvora. Za kuchyňou je ďalšia veľká nepriechodná obývacia izba.

Vo dvore za obývacou izbou je vykurovaná dielňa/sklad s umývadlom a sporákom. Dvor pokračuje ďalším sklodom, plechovou dielňou a drevenou šopou. Na konci dvora je murovaná pivnica v zemi, výborná na uchovávanie zeleniny.

Za dvorom je veľká cca 9 árová záhrada s dvoma skleníkami. Za záhradou tečie menší potok poskytujúci dostatok vlahy na polievanie. Záhrada je potenciálny stavebný pozemok, alebo je možné postaviť záhradný domček, domček na náradie, alebo spraviť bazén - a ešte Vám zostane dostatok miesta na pestovanie zeleniny a ovocia.. Bráničkou v záhrade ste pešo za 5 min. v Kauflande.

Dom sa dá jednoduchými úpravami zmeniť na dvojgeneračné bývanie, alebo vytvoriť niekoľko bytových jednotiek so samostatným vstupom z dvora. Po rekonštrukcii ponúkne veľmi priestrané a pohodlné bývanie, kúsoček od centra, so všetkými službami a vybavenosťou.

#### Lokalita:

Rodinný dom sa nachádza v širšom centre mesta, len asi 5-6 minút autom od výjazdu a nájazdu na diaľnicu a od osobnej vlakovej stanice - ponúka pokojné rodinné bývanie s dobrou a rýchlou dostupnosťou do Bratislavy. Do cca. 5 min. pešo je MHD, aj, úrady, obchody a služby, školy a škôlky.

V Malackách je kompletná občianska vybavenosť: školy, gymnázium, viaceré materské školy, plaváreň, športoviská, kultúrny dom, nemocnica, lekárne, TESCO, BILLA, Kaufland, COOP Jednota, atď.

Cena 159.900 € - dohoda možná

- v cene je zarátaný kompletný realitný aj právny servis.

Samozrejmosťou sú aj služby hypotekárneho špecialistu.

V prípade záujmu o obhliadku volajte prosím na: 0903 753 358.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

Mgr. Milan Brežný  
0903753358  
milan.brezny@gmail.com

