



REZERVOVANÉ-4,5. izb. RD-176 m², pozemok 550 m², na bývanie, aj rekreáciu-Gajary centrum



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malacky
Ulica:	Štúrova
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	176 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Kúpeľňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Energetický certifikát:	nie
Celková plocha:	176 m ²	Voda:	studňa
Úžitková plocha:	176 m ²	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	550 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	176 m ²	Materiál:	tehla
Podlahová plocha:	176 m ²	Terasa:	áno
Počet poschodí:	1	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Počet izieb:	4		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne predáme vidiecky rodinný dom v obci Gajary. Rodinný dom prešiel modernizáciou v roku 2012, pričom bola vyhotovená prístavba (chodba), vymenené podlahy, kúpeľňa so zariadenými predmetmi, vykurovací systém, rozvody vody, kanalizácie, plynu.

VIDEO OKOLIA a DOMU:
<https://www.brefinreal.sk/nehnutelnost/1092-priestranny-4-5-izb-rd-176-m2-pozemok-550-m2-na-byvanie-aj-rekreaciju-gajary-centrum>

Zastavaná plocha domu podľa znaleckého posudku je 176 m², dvor 374 m², pozemok spolu 550 m².

- všetko je vedené ako zastavaná plocha a nádvorie, čo dáva potenciálnu možnosť ďalšej výstavby. Dom má pochôdznu povalu s úložným priestorom cca. 100 m². Dom je po menšej údržbe vhodný k nastahovaniu.

Dispozičné riešenie: Rodinný dom v tvare L je prízemný bez podpivničenia. Vstup do domu je cez podbránie uzavreté od ulice bránou a od dvora veľkými posuvným presklením. Na prízemí sa nachádza kuchyňa, jedáleň, kúpeľňa, 4x izba, šatník a komora. Vstup do kuchyne aj priamo z dvora - viete si vyniesť a vychutnať jedlo, alebo kávu priamo na terase vo dvore.

Na pozemok sa dá vojsť autom aj z bočnej strany, kde je aj kryté parkovacie státie vo dvore.

Technické údaje so znaleckého posudku : Základy domu sú betónové, s dodatočne vyhotovenou vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál hr. 50 cm, deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha sedlová, krytina pozinkovaný plech.

Fasádne omietky vápenné a vápenno-cementové hladké a zdrsnené. Vnútorne omietky vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Plastové okná s dvojsklom, interiérové okenné žalúzie.

V miestnostiach sú veľkoplošné parkety, podlahy ostatných miestností tvoria keramické dlažby. Dom je napojený na kanalizáciu, elektrinu a plyn, Voda je riešená z vlastnej studne. Plynový kotol slúži na ohrev teplej vody, aj na teplovodné vykurovanie s radiátormi. (Technické údaje sú zo znaleckého posudku). **Dom celkovo pôsobí veľmi dobrým dojmom s krásnym dvorom a super polohou v centre obce.**

Tu si viete pozrieť umiestnenie domu na satelitných snímkoch - link si prosím skopírujte do prehliadača: **<https://earth.google.com/web/search/%0948.468389%c2%b0%0916.924094%c2%b0/@48.468389,16.924094,150.52822313a,672.22379698d,35y,0h,45t,0r/data=CloaMBIqGS9ntiv000hAIQlupGyR7DBAKhYJNDguNDY4Mzg5wrAJMTYuOTI0MDk0GAlgASImCiQJ8bsMsEA8SEARIDF9oqc7SEAZGofbp6ruMEAhGMhtMXjqMEAoAg>**

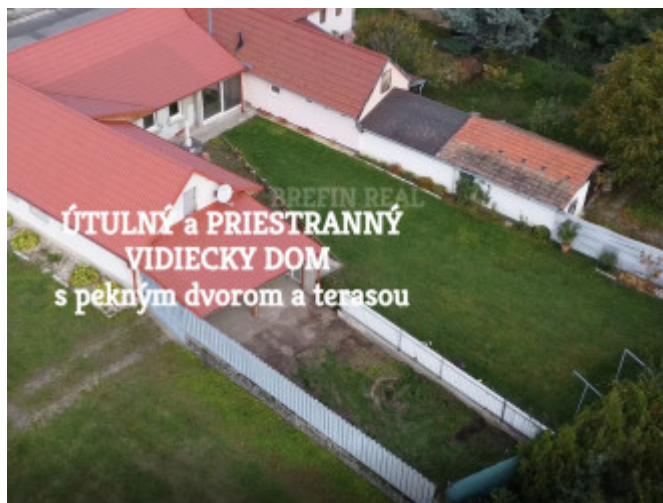
Obec Gajary leží len cca.9 km zapadne od mesta Malacky a susedí s Rakúskom, ktoré od obce delí rieka Morava. Za obcou je aj hraničný priechod do Rakúska .Obec poskytuje výborný prístup do prírody, s výbornými možnosťami voľnočasových aktivít ako sú napr. hubárčenie, cyklo a pešia turistika, alebo rybolov - z veľkej časti je ohradená hustým lesom. Obec Gajary má veľmi dobré autobusové spojenia a výhodou je aj dobré napojenie na diaľnicu z Malaciek do Bratislavy. V obci sa nachádza základná škola, aj materská škola, zdravotné stredisko, potraviny, pošta, lekárň, detské ihrisko, cintorín a aj knižnica.

CENA: 144.953 € - V cene je zarátaný kompletný realitný aj právny servis. Samozrejmosťou sú aj služby hypotekárneho špecialistu.

NOVÝ ZNALECKÝ POSUDOK je už VYPRACOVANÝ- dá sa hneď začať riešiť úver v banke.

V prípade záujmu o obhliadku, alebo viac informácií volajte prosím na: 0903 753 358

<https://www.brefinreal.sk/nehnutelnost/1092-priestranny-4-5-izb-rd-176-m2-pozemok-550-m2-na-byvanie-aj-rekreaciu-gajary-centrum>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Mgr. Milan Brežný

0903753358

milan.brezny@gmail.com

