



REZERVOVANÉ, moderný 255 m² RD, 1340 m² pozemok, dvoj garáž



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Studienka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Dielňa:	áno
Plocha pozemku:	1340 m ²	Rok kolaudácie:	2022
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	255 m ²
Úžitková plocha:	255 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	282 m ²	Počet garáží:	1
Podlahová plocha:	255 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Plyn:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj nadštandardný rodinný dom v Studienke - tichá lokalita, veľký pozemok, moderné bývanie.

Ponúkame na predaj moderný 4-izbový rodinný dom s úžitkovou plochou viac než 255 m², ktorý sa nachádza v pokojnej časti obce Studienka (okres Malacky). Ideálne riešenie pre rodinu, podnikanie z domu alebo ako investícia.

▣ **Základné informácie o nehnuteľnosti:**

- **Kolaudácia: 02 / 2022**
- **Zastavaná plocha: 282,47 m²**
- **Úžitková plocha 1. NP: 235,24 m²**
- **Galéria nad kuchyňou: 19,84 m²**
- **Úžitková plocha spolu: 255,08 m²**
- **Celková výmera pozemku: cca 1 340 m²**
 - **Z toho cca 896 m² vedených ako zastavaná plocha a nádvorie**
 - **Cca 444 m² ako záhrada**

▣ Dispozícia domu:

Dom je architektonicky riešený do tvaru L, čím vytvára súkromné átrium a príjemnú terasu. Premyslené vnútorné členenie zabezpečuje oddelenie dennej a nočnej časti:

Denná zóna:

- **Priestranná vstupná hala a nadväzujúca centrálna chodba**
- **Kuchyňa prepojená s veľkou obývacou izbou (s výstupom na terasu)**
- **Galéria nad kuchyňou (19,84 m²)**
- **Špajza**

Nočná zóna:

- **3 samostatné obytné izby**
- **Hlavná kúpeľňa + samostatné WC**
- **Hostovské WC a hostovská kúpeľňa**
- **Šatník**

Technická a úžitková časť:

- **Technická miestnosť**
- **Sklad**
- **Garáž pre 2 autá a motorku**

▣ Vybavenie a technológie:

- **Elektrické podlahové kúrenie**
- **Krbové kachle v obývacej izbe**
- **Rekuperácia vzduchu**
- **Vonkajšie elektrické žalúzie**
- **Video vrátnik**
- **Inžinierske siete: voda, elektrina, kanalizácia**
(na pozemku aj plynová prípojka)
- **Kopaná studňa v záhrade (vhodná na polievanie)**

▣ Výhody a lokalita:

- **Tichá obec Studienka s výbornou dostupnosťou do Malaciek a Bratislavy**
- **Veľký, slnečný pozemok s možnosťou ďalších úprav**
- **Moderný, kvalitne postavený dom pripravený na okamžité nastťahovanie**
- **Ideálne pre rodinu s deťmi, prípadne ako investícia**
- **Prístup z viacerých strán**

☐ **Cena a kontakt:**

Cena: 449.000 EUR

V cene je zahrnutá aj provízia realitnej kancelárie, ktorá pokrýva kompletný realitný a právny servis: vypracovanie rezervačnej a kúpnej zmluvy vrátane návrhu na vklad, úhradu poplatku za štandardný (bežný) návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a úhradu overenia podpisov Predávajúceho na kúpnej zmluve u notára.

☐ **V prípade záujmu o obhliadku alebo ďalšie informácie nás neváhajte kontaktovať na tel. č. 0903 753 358**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

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

