



## PREDAJ, RODINNÝ DOM MALACKY - ZNÍŽENÁ CENA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Vo výhradnom zastúpení vám ponúkame pekný, samostatne stojaci, trojizbový, čiastočne zrekonštruovaný, zateplený, rodinný dom vo výbornej lokalite mesta Malacky.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete, internet - optika.

Dom je kúpou ihneď voľný k nast'ahovaniu.

### DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU:

- pivnica s vonkajším vstupom
- menšia pivnica so vstupom z komory

### PRÍZEMIE:

- veranda
- chodba
- kuchyňa s jedálňou
- obývačka
- izba
- technická miestnosť + WC
- komora
- kúpeľňa s rohovou vaňou a s WC
- schodiskový priestor

### POSCHODIE:

- chodba
- izba
- povala

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Dom je v dobrom technickom stave, ihneď obývatelný. Postavený je z tehál, kolaudácia v roku 1958. Je čiastočne podpivničený. Od roku 2016 prešiel postupne rekonštrukciou: rozvody vody, výmena plastových okien, nová elektroinštalácia (meď), plynové kúrenie s radiátormi (nový kotol - pravidelné revízie), nový bojler, nová kuchyňa so spotrebičmi a kúpeľňa, podlahy, obklad a dlažba, vnútorné omietky, zateplenie prízemie bez fasádnej úpravy. Sedlová strecha a podkrovie je v pôvodnom stave a vyžaduje si rekonštrukciu. Je urobená predpríprava na druhú kúpeľňu - dotiahnutá voda, odpad a kúrenie. Nachádza sa tu priestranná chodba, menšia detská izba a povala - úložný priestor. Možnosť úpravy dispozície alebo nadstavby konzultujte s projektantom. Na podkrovie vedie betónové točité schodisko. Dom sa predáva čiastočne zariadený.

### POZEMOK:

Výmera pozemku je 513 m<sup>2</sup>, ponúka rôzne možnosti využitia. Časť pozemku tvorí úžitková záhrada s vyvýšenými záhonmi a kopanou studňou. Nachádzajú sa tu hospodárske budovy - dva sklady, letná kuchyňa (zavedená voda, kanalizácia a električka). Pri dome je samostatná priestranná garáž. Všetky budovy sú riadne zapísané na liste vlastníctva, k dispozícii je nový geometrický plán. Parkovanie bezproblémové vo dvore aj pred domom.

### VÝHODY:

- čiastočná rekonštrukcia
- výborná lokalita
- všetky inžinierske siete
- dokončenie podľa vlastných predstáv
- zaujímavý pozemok

MESAČNÉ NÁKLADY: 150,- EUR/mes.

### LOKALITA:

Táto časť mesta Malacky je veľmi obľúbená a vyhľadávaná. V blízkosti sa nachádzajú: obchodné centrá, supermarkety, potraviny, mestský park, kúpalisko, detské ihrisko, zdravotné stredisko, nemocnica, reštaurácie, pumpa, rôzne služby. Mesto má kompletnú občiansku vybavenosť a dobrú dostupnosť do okolitých obcí a Bratislavy (D2, vlak, autobus). Ponúka dostatočné kultúrne, športové a spoločenské vyžitie. Vďaka dobrej polohe je mesto obklopené peknou prírodou, ktorá je ideálna na turistiku, cykloturistiku, hubárčenie i rybolov.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Tento dom má veľký potenciál. Je vhodný na trvalé bývanie. Nehnutelnosť ponúka

komfort vidieckeho bývania, no s benefitom toho mestského, nakoľko sa dom nachádza v tichej, málo frekventovanej ulici, ale všetky obchody a služby sú v dosahu 5min.

Čiastočná rekonštrukcia prízemnia, vrátane kúrenia, odpadu, rozvodov vody a električky je veľkou výhodou. Nový majiteľ si môže dom dokončiť podľa potreby a svojho vkusu.

#### VIZUALIZÁCIA:

K domu som pre lepšiu predstavu vytvorila jednoduchú vizualizáciu izieb. V prípade záujmu vám vypracujem návrh podľa vašich požiadaviek.

Kontaktujte ma pre viac informácií alebo si dohodnite termín obhliadky. Rada vám poradím aj s financovaním a poistením tejto nehnuteľnosti. Teším sa na spoluprácu...

Cena na vyžiadanie

ID: MA-65081

Celková plocha : 513m<sup>2</sup>  
Garáž: áno

Zastavaná plocha: 97m<sup>2</sup>

Pivnica: áno



**EMÍLIA PALKOVIČOVÁ**

emiliapalkovicova@haloreality.sk

**0915 494 157**

IBA U NÁS

ZNÍŽENÁ CENA