



## PREDAJ, RODINNÝ DOM BORSKÝ SVÄTÝ JUR - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj rodinný dom v obci Borský Svätý Jur, okres Senica. Tento dom po kompletnej rekonštrukcii sa nachádza na rovinnom pozemku o výmere 600 m<sup>2</sup>. Konštrukcia je z pálenej tehly a dom disponuje tromi izbami. Dom je zateplený, má novú fasádu a je kúpou voľný.

### DISPOZÍCIA:

- Vstupná časť, zádverie a chodba
- Kuchyňa s obývacou izbou
- Spálňa
- Detská izba
- Kúpeľňa s vaňou
- Samostatné WC
- Technická miestnosť
- Kotelňa so samostatným vstupom

Na dvore sa nachádza aj samostatný domček pre hostí, v ktorom nájdete kuchyňu so spálňou, kúpeľňu so sprchovým kútom a WC. Domček je možné využívať celoročne a je napojený na rovnaké inžinierske siete ako hlavný dom.

### STAV NEHNUTELNOSTI:

Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou pred cca 2 rokmi a má novú strechu, ktorá bola obnovená pred 10 rokmi. Nehnuteľnosť je celá podrezaná, zateplená a má novú fasádu.

### INŽINIERSKE SIETE:

Nehnuteľnosť je napojená na elektrinu, obecnú vodu, žmpu a má vlastnú studňu. Vykurovanie je zabezpečené elektrickým kotlom a kotlom na tuhé palivo, pričom teplo je distribuované radiátormi.

### VÝHODY:

- Kompletná rekonštrukcia zaručuje moderné a pohodlné bývanie bez nutnosti ďalších investícií.
- Samostatný domček pre hostí ponúka možnosť ubytovania návšteví alebo ďalších členov rodiny.

### POZEMOK:

Pozemok o výmere 600 m<sup>2</sup> je celý oplotený a má pravidelné rozmery 11 x 57 m. Na pozemku sa nachádza veľmi vkusný drevený altánok s krbom a masívnym posedením, čo pridáva na atraktivite tejto nehnuteľnosti.

### PARKOVANIE:

Parkovanie je možné pred domom, aj na dvore, kde sa nachádza dostatok miesta pre viacero vozidiel.

### PRÍSTUP K NEHNUTELNOSTI:

Prístup k rodinnému domu je z obecnej komunikácie, čo zaručuje jednoduchý a pohodlný prístup.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady na prevádzku domu sú približne 150 Eur, čo zahŕňa náklady na elektrinu, vodu a kúrenie.

### LOKALITA:

Dom sa nachádza v bočnej ulici obce Borský Svätý Jur, situovanej medzi Malackami a Senicou. Táto lokalita ponúka príjemné vidiecke prostredie s dobrou dostupnosťou do kľúčových lokalít: 8 km na diaľnicu D2 Kúty, 21 km do Malaciek, 52 km do Bratislavy (OC Bory) a 26 km do Senice.

### POPIS LOKALITY:

Borský Svätý Jur poskytuje všetky potrebné služby vrátane obchodov, škôl a zdravotných zariadení, čo zaručuje pohodlný a komfortný životný štýl.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Kompletná rekonštrukcia zaručuje bezstarostné bývanie bez nutnosti ďalších investícií. Samostatný domček pre hostí ponúka flexibilitu pre ubytovanie hostí alebo ďalších členov rodiny. Táto nehnuteľnosť je vynikajúcou príležitosťou pre

komfortné a moderné bývanie v príjemnom vidieckom prostredí s výbornou dostupnosťou do blízkych miest.

**179 990 €**

ID: SE-66222

Celková plocha : 600m<sup>2</sup>

Pivnica: nie

Garáž: nie



**LUKÁŠ EMRICH**

lukasemrich@haloreality.sk

**0907 115 577**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV