



## REZERVOVANÉ - PREDAJ, RODINNÝ DOM VEĽKÉ LEVÁRE, SEVERNÁ - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj priestraný rodinný dom v obci Veľké Leváre, okres Malacky. Tento nepodpivničený dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, skolaudovaný v roku 2008, poskytuje komfortné a moderné bývanie pre rodiny.

### DISPOZÍCIA:

- Na prízemí sa nachádza hala so schodiskom, WC, kuchyňa s komorou a obývací izba spojená s jedálňou s výstupom na relaxačnú zónu za domom.
- V podkroví nájdete chodbu, kúpeľňu a tri izby.
- Táto praktická dispozícia zabezpečuje dostatok priestoru pre pohodlné bývanie celej rodiny.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Nosné murivo je z kvádrov s hrúbkou 40 cm, konštrukcia krovu je drevená a strešná krytina je z betónovej škridly Bramac. Obvodové murivo je zateplené a má povrchovú omietku. Dvere sú dyhované v drevenej zárubni, okná plastové s izolačným dvojsklom a vonkajšími plastovými roletami na prízemí. V podkroví sú tiež strešné okná. Schody sú betónové, obložené laminátovými parketami.

Vykurovanie je ústredné teplovodné s panelovými radiátormi, kotol ÚK je plynový a umiestnený v podkroví. Podlahy sú z laminátových parkiet a keramickej dlažby. Zariadenie predmetov sú štandardné: plastová vaňa, sprcha, umývadlo, WC a kuchynská linka s umývačkou riadu a kombinovaným sporákom s digestorom.

### POZEMOK:

Pozemok má výmeru 119 m<sup>2</sup>, vrátane zastavanej plochy 61 m<sup>2</sup>. Je rovinatý a poskytuje priestor pre menšiu predzáhradku a vonkajšiu relaxačnú zónu za domom.

### VÝHODY:

Medzi hlavné výhody tejto nehnuteľnosti patrí moderné vybavenie, priestrané miestnosti a kvalitné materiály použité pri výstavbe. Dom má zateplenie, ktoré prispieva k energetickej úspornosti. Okrem toho, vonkajšie plastové rolety na prízemí zvyšujú bezpečnosť a komfort bývania. Dom je vybavený elektronickým zabezpečovacím systémom.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady na prevádzku domu sú do 200 Eur, čo zodpovedá aktuálnym štandardom a zabezpečuje ekonomickú prevádzku.

### INŽINIERSKE SIETE:

Dom je napojený na všetky potrebné inžinierske siete vrátane vodovodu, plynu a elektriny. Kanalizácia je do miestnej siete, čo zaručuje pohodlné a bezproblémové užívanie.

### PARKOVANIE:

Parkovanie je možné pred domom.

### LOKALITA:

- dom sa nachádza v obci Veľké Leváre, 8 km od Malaciek a 45 km od Bratislavy
- dostupnosť hraničného prechodu do Rakúska
- rekreačné stredisko RUDAVA

### NÁZOR MAKLÉRA:

Tento rodinný dom predstavuje skvelú príležitosť pre rodiny hľadajúce moderné a komfortné bývanie. Kvalitná výstavba, moderné vybavenie a praktická dispozícia domu umožňujú okamžité nast'ahovanie bez nutnosti ďalších investícií. Neváhajte a dohodnite si obhliadku ešte dnes!

**170 000 €**

ID: MA-66705

Celková plocha : 119m<sup>2</sup>  
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 61m<sup>2</sup>

Pivnica: nie



**LUKÁŠ EMRICH**

lukasemrich@haloreality.sk

**0907 115 577**

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

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV