



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

Ponúkame na predaj priestranný 4-izbový rodinný dom v obci Sekule. Dom je podpiwničený a má dve nadzemné podlažia.

### DISPOZÍCIA:

#### Prízemie

- priestranná predsieň s dvomi vstupmi
- veľká hala, ktorá môže slúžiť aj ako jedáleň, či obývacia miestnosť, je to také centrum domu z ktorého sa dostaneme do všetkých ostatných častí
- dve samostatné nepriechodné izby
- kuchyňa, špajza
- kúpeľňa s vaňou a sprchovacím kútom
- samostatné WC

Z haly sa dostaneme pohodlným lomeným schodiskom na poschodie.

#### Poschodie

- obytná časť s chodbou
- vstup na loggiu a terasu
- povalová časť

Dom je celý podpiwničený so vstupom z vnútra, a dvomi vstupmi z vonku.

### STAV NEHNUTELNOSTI:

- dom postavený v roku 1962
- v roku 2010 boli na prvom nadzemnom podlaží vymenené pôvodné drevené okná za plastové, tak ako aj vchodové dvere
- v hale boli položené laminátové plávajúce parkety
- vonkajšia fasáda a strecha je pôvodná, takisto rozvody inžinierskych sietí

### POPIS NEHNUTELNOSTI:

- konštrukčné riešenie zahŕňa betónové základy, pálené tehly pre obvodové a nosné konštrukcie
- podlahy sú pokryté PVC, laminátovými parketami, drevenou dlažkou a keramikou dľažbou v závislosti od miestnosti
- vykurovanie je riešené plynovým kotlom s radiátormi
- ohrev teplej vody je elektrickým zásobníkovým ohrievačom

### POZEMOK:

- 768m<sup>2</sup>
- dobrá dostupnosť a výborná lokalita v rámci obce
- rodinný dom je umiestnený v prednej časti pozemku, čo umožňuje efektívne využitie zvyšnej časti pre záhradu a odpočinkovú zónu
- len čiastočne oplotený (od ulice a z bočnej strany od susedného domu)
- na pozemku prebehli v októbri búracie práce (likvidácia hospodárskych budov, výrub drevín a vyrovnávanie terénu)

- nový geometrický plán na zameranie stavby a oddelenie pozemkov
- nové hranice sú označené múrom a drevenými kolíkmi

### INŽINIERSKE SIETE:

- v domácnosti sú zavedené všetky hlavné inžinierske siete: elektrina, plyn, obecná voda (+ vlastná studňa) a kanalizácia
- čerpadlo tlakovej kanalizácie je toho času nefunkčné a vyžaduje výmenu (výmena za nové cca 970 Eur)

### VÝHODY:

- tichšia lokalita, ale zároveň v blízkosti centra obce
- výborný pomer stav/cena/lokalita
- dostupnosť AT, CZ, BA

### MESAČNÉ NÁKLADY:

- za energie, ako sú plyn, elektrina a voda, je priemerná mesačná výška nákladov závislá na spotrebe, no očakávať možno približne 200 Eur/mesačne, čo zahŕňa aj náklady na vykurovanie a ohrev vody



**LOKALITA:**

- Sekule sú známe svojou výbornou polohou a dostupnosťou
- Bratislava Bory 47km, Malacky 18km
- blízkosť hraníc s Rakúskom (Hohenau 9km)
- a Českou republikou (Lanžhot 16km, Břeclav 24km)
- pohodlný prístup k diaľnici D2 (Kúty 4km)
- príroda, turistika, cykloturistika, rybolov, hubárčenie

**VÝHODY LOKALITY:**

Obec ponúka výbornú občiansku vybavenosť vrátane obchodov, škôl a dobrého spojenia verejnou dopravou, čo zabezpečuje vysokú kvalitu života.

**NÁZOR MAKLÉRA:**

Táto nehnuteľnosť predstavuje výhodnú ponuku v dobrej lokalite a je ihneď k dispozícii pre nového majiteľa. Ide o ideálny domov pre tých, ktorí ocenia pokojné prostredie s možnosťou rýchleho presunu do okolitých miest.

Záujemcom o financovanie tejto nehnuteľnosti radi poskytneme informácie a pomôžeme nájsť najvýhodnejšie riešenie.

**109 990 €****ID: SE-65573**Celková plocha : 768m<sup>2</sup>Zastavaná plocha: 138m<sup>2</sup>

Pivnica: áno

Garáž: nie

**LUKÁŠ EMRICH**

lukasemrich@haloreality.sk

**0907 115 577****ZNÍŽENÁ CENA**