



Predaj - 4-izb. rodinný dom v Jablonovom s jedinečným dizajnom a charizmatickou záhradou

495 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2020
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	882 m ²	Celková plocha:	200 m ²
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	juh
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	200 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	140 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Dielňa:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2020	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

FinReal go ponúka na predaj exkluzívne **priestranný 4-izbový rodinný dom** so vzdušnou dispozíciou, priestrannou terasou, bazénom s protiprúdom a charizmatickou záhradou. Detailne

architektom navrhnutý s dôrazom na ergonómiu a dizajnové stvárnenie a použitím kvalitných laminátov v dekore Tabakový dub v kombinácii s nesmrteľnou bielou. Za domom už nemáte susedov iba pole a výhľad na Karpaty!

Rodinný dom:

- zastavaná plocha RD 140m²
- úžitková plocha na 2 nadzemých podlažiach celkovo 200m²
- pozemok 882m², + 77,66m² na okolitých pozemkoch, + 179m² podiel na prístupovej ceste
- parkovanie na vlastnom pozemku pred RD - veľkorysé státie pre 3 autá
- pozemok prístupný z 2 strán, zo zadnej strany + 1 parkovacie miesto za bránou a za pozemkom je zjazdová poľná cesta prístupná aj klasickým osobným autom
- železobetónová koštrukcia - dýcha a kumuluje teplo, železobetónový strop, zateplený 200mm minerálnou vlnou
- hliníkové exteriérové žalúzie - skryté kastlíky vo fasáde v celom dome
- hliníkové okná - 3sklo Reyners
- strecha - 0,8 mm hliníkový plech - doživotne bezúdržbové, zateplená 400mm minerálnou vlnou
- sedlová strecha sklon 45 stupňov, v interiéri bez klieštín otvorená do štítu, čím vzniká vysoký strop svetlá výška 3,5metra
- na prízemí podlahové kúrenie, na poschodí radiátory, v kúpeľniach rebríkové radiátory v kombinácii ústredné kúrenie + elektrina
- dizajnové krbové kachle v obývačke, výkon 7kW - vykúria celý dom a spríjemnia atmosféru zimných dní

Dispozícia:

- vo vstupnej časti domu je technická miestnosť so sprchovým kútom, práčkou a sušičkou
- priestranná obývačka s veľkoformátovými oknami s východom na terasu
- 3 priestranné samostatné spálne
- spálňa na prízemí s veľkým šatníkom, vlastnou kúpeľňou s wc a výstupom na terasku s posedením
- kuchynská linka s ostrovom, zabudovaná indukčná varná doska + plynový 2horák, výsuvný digestor, veľký jedáľenský stôl pre 8 osôb, veľa úložných priestorov, kombinovaná elektrická rúra kombinovaná s mikrovlnnou rúrou
- vstavaná kombinovaná chladnička s mrazničkou + vstavaná mraznička
- na poschodí priestranné 2 spálne presvetlené klasickými aj strešnými oknami, veľká kúpeľňa s wc, rohovou vaňou a zabudovanými úložnými priestormi
- 2 kúpeľne s toaletou + pri vstupe samostatné wc - na poschodí s rohovou vaňou a na prízemí so sprchovacím walk-in kútom
- v strede domu sa nachádza galéria s dizajnovým schodiskom presvetlená dvojicou strešných okien na oboch stranách - nad galériou elektricky ovládané, s dažďovým senzorom
- galéria je využívaná ako pracovňa - herňa - čítareň s veľkorysým otvoreným priestorom na realizáciu vašich predstáv

Výhody:

- veľkorysý záhradný domček - skladové priestory, ktoré určite oceníte
- bazén 4,2 x 4,5m, hĺbka 1,3m s filtráciou a protiprúdom
- studňa na úžitkovú vodu + v dome je dvojité rozvod vody - splachovanie wc je napojené na studňovú vodu
- pod schodiskom v galérii zabudovaný kvetináč v podlahe
- tienenie na terase
- plynový kotol Junkers
- predpríprava na klimatizáciu
- v obývacej miestnosti audio rozvod
- dekoratívne San Marco omietky v obývačke a chodbe
- krásne upravená záhrada - okrasná s úžitkovými stromami - hrozno, kiwi, hurmikaki, 2 druhy japonskej hrušky- Nashi, 2 hrušky - 1 klasická, 1 stĺpová, mandle, černicový plot, egreše, arónia, josta,

jahody - celoročne rodiace, ríbezle, čučoriedky, figy, jablň, 3 druhy stĺpových jabloní, 2 druhy sliviek, lieskový orech, levandule - malé, stredné - voňavé a veľké - jedlé, trávniky s minimálnou údržbou

Lokalita:

- obec Jablonové je veľmi obľúbená najmä kvôli výbornej dostupnosti a kompletnej občianskej vybavenosti - škola, škôlka, lekáreň, potraviny, fitko, krásna okolitá príroda, Karpaty,...

- dostupnosť do 15 min. Malacky, 15 min. Bory mall, 30 min. centrum BA

Cena:

Cena nehnuteľnosti je **495.000,- EUR** vrátane kompletného odborného realitného, finančného a právneho servisu.

Tento rodinný dom si zamilujete! Uspokojí aj náročných klientov hľadajúcich pokojné bývanie s maximálnym komfortom a dostupnosťou. Určite sa oplatí vidieť!

V prípade záujmu kontaktujte makléra:

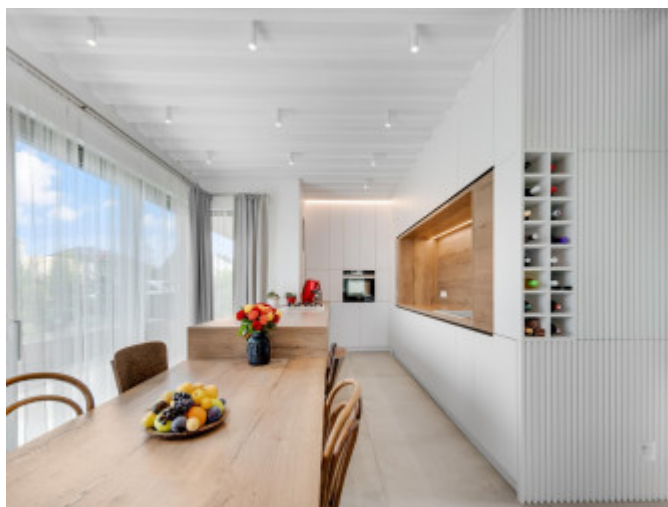
Mgr. Petra Šturcel Nemcová RSc.

CEO, finančný a realitný špecialista

Mobil: **+421 910 564 716**

E-mail: **petra.nemcova@frgo.sk**

Mlynské nivy 78C, 821 05 Bratislava



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Mgr. Petra Šturcel Nemcová RSc.**
Telefón: **+421 910 564 716**
E-mail: **petra.nemcova@frgo.sk**

