

## ☐ PREDANÉ: Útulný 4izb. rodinný dom v príjemnom prostredí, Marianka



### Aktívne

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Interné ID:      | 230011             |
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Malacky            |
| Obec:            | Marianka           |
| Ulica:           | Lipová             |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 128 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                    |                    |                     |
|-------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Status:                 | aktívne            | Parkovanie:        | vlastné vyhradené   |
| Vlastníctvo:            | osobné             | Voda:              | verejný vodovod     |
| Stav:                   | pôvodný            | Krb:               | áno                 |
| Úžitková plocha:        | 128 m <sup>2</sup> | Zariadenie:        | nezariadený         |
| Plocha pozemku:         | 298 m <sup>2</sup> | Garáž:             | áno - 1             |
| Zastavaná plocha:       | 85 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete: | áno                 |
| Počet podlaží:          | 2                  | Kanalizácia:       | Verejná kanalizácia |
| Počet izieb:            | 4                  | Plyn:              | áno                 |
| Balkón:                 | áno                | Internet:          | mikrovlnné spojenie |
| Kúpeľňa:                | áno                | Materiál:          | Ytong               |
| Počet kúpeľní:          | 1                  | Zateplený objekt:  | áno                 |
| Energetický certifikát: | A                  | Terasa:            | áno - 1             |
| Klimatizácia:           | nie                | Terasa plocha:     | 20 m <sup>2</sup>   |
| Kábelová televízia:     | nie                | Vykurovanie:       | vlastné             |
| El. napätie:            | 230V               | Pivnica:           | nie                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Ponúkame Vám na predaj jedinečný RD so 4 izbami, v príjemnom prostredí obce Marianka, len 10 minút od Bratislavy. Dom s obytňou plochou 128 m<sup>2</sup> a garážou 22 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o výmere 298 m<sup>2</sup>. K domu prináleží terasa a záhrada. Rodinný dom je dokončený, má praktický interiér a kompletnú kuchynskú linku.**

**DISPOZÍCIA DOMU:**

1. podlažie: predsieň so vstupom do obytnej časti a garáže, denná zóna pozostávajúca z kuchyne, jedálne a obývačky s východom na terasu, WC s umývadlom a garáž.
2. podlažie: spálňa, detská izba, pracovňa, samostatná kúpeľňa s WC, šatník/technická miestnosť

**POPIS NEHNUTEĽNOSTI:**

Jedná sa o 12 ročnú stavbu. Dom je postavený ako 1. v poradí z radovej zástavby. Vstup na pozemok možný z dvoch strán. Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2010. Nehnutelnosť je postavená z Ytongu 375 mm, zateplená polystyrénom hr. 50 mm, so sedlovou strechou s betónovou krytinou. Dom je zabývaný, veľmi dobre dispozične riešený.

**Iné vybavenie:** plastové okná majú 5 komorový profil s izolačným dvojsklom. Na oknách sú interierové žalúzie, dvere bezpečnostné, plávajúce podlahy v celom dome, kvalitná dlažba a obklady v kúpeľniach, vstavaný šatník a zabudovaná knižnica, ručne kované zábradie na schodisku a ručne kované náradie ku krbu.

Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete (voda, kanalizácia, električka, plyn). Internetové pripojenie je riešené vzduchom, anténa O2 na streche, satelit. Vykurovanie a ohrev teplej vody je zabezpečený plneautomatickým tepelným čerpadlom umiestneným v technickej miestnosti. Vykurovanie podlahové na prízemí, v izbách na poschodí sú radiátory. V obývacej časti sa nachádza krb.

Za domom sa nachádza terasa, trávnik, zopár ovocných stromov a kríky, ďalej vývody vody a električky do záhrady. Vstup zo záhrady je možný z bočnej strany ulice. Garáž so zateplenou bránou na diaľkové ovládanie. Pred domom je parkovacie státie pre 2 vozidlá a na záhrade pre 1 vozidlo s prístupom z bočnej strany pozemku.

Celkové mesačné náklady na 3 osoby sú 150 EUR (z toho 120 EUR elektrina, 5 EUR plyn, voda 12-15 EUR).

**LOKALITA:**

Obec Mariánka poskytuje tiché, bezpečné bývanie a komunitu priateľskú deťom a mladým ľuďom. Dom sa nachádza na začiatku obce v radovej zástavbe. Lokalita je prepojená s Bratislavou prímestskou dopravou. V obci sa nachádza škôlka a škola s prvým stupňom vzdelania, lekáreň, obchod a reštaurácie. V okolí sa nachádza detské ihrisko, množstvo zelene, sú k dispozícii cyklochodníky prechádzajúce Malými Karpatmi.

Lokalita iba 10 minút od Bratislavy, kde sa nachádza kompletná občianska infraštruktúra, školy, škôlky. Napojenie na diaľnicu D2 do 5 minút.

**CENA: 385.000 EUR vrátane kompletného realitného a právneho servisu.**

V prípade, že Vás tieto informácie o nehnuteľnosti zaujali, alebo by ste chceli vedieť viac, neváhajte ma kedykoľvek kontaktovať: Norbert Ciller, 0903 465 835, [ciller@desire.sk](mailto:ciller@desire.sk)

Teším sa na Vás!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Norbert Ciller**  
**+421903465835**  
**ciller@desire.sk**

