



EXKLUZÍVNY RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA -Marianka - Pánsky les (N022-12-ADBOa)



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Marianka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	300 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Krb:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Typ:	exteriérový
Stav:	novostavba	Zariadenie:	zariadený
Celková plocha:	1600 m ²	Garáž:	áno - 2 autá
Úžitková plocha:	300 m ²	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	1600 m ²	Kanalizácia:	áno
Podlahová plocha:	300 m ²	Plyn:	áno
Počet podlaží:	2	Internet:	áno - wi-fi
Počet izieb:	6	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa:	áno - 2
Počet kúpeľní:	3	Terasa plocha:	124 m ²
Káblková televízia:	áno	Vykurovanie:	vlastné - plyn
El. napätie:	230/400V	Pivnica:	áno
Parkovanie:	áno	Pivnica plocha:	20 m ²
Voda:	verejný vodovod		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkam na predaj výnimočný architektonický rodinný dom skolaudovaný v roku 2020, situovaný v jednej z najlukratívnejších lokalít v Marianke.

Dom je navrhnutý s dôrazom na prepojenie interiéru s prírodou, maximálne súkromie a vysoký

komfort bývania.

Základné parametre:

- obytná plocha: 300m²
- terasy: 84m²
- terasa pri bazéne: 40m²
- pozemok 1600m² - z toho 1000 m² vlastný les
- murovaná pivnica: 20m²
- dvojgaráž + parkovanie pre 2 automobily pod prístreškom
- dom sa predáva kompletne zariadený

Premyslená dispozícia:

Prízemie

- samostatný hostovský byt s vlastným prístupom
- viacúčelový priestor 42m² s výškou stropu 3,5m (spoločenská miestnosť, ateliér, dielňa, kancelária, fitness, herňa...)

1. poschodie

- veľkorysá obývacia izba s krbom, voľne prepojená s kuchyňou a jedálňou
- galéria so saunou a relaxačnou zónou, sprchou
- spálňa s veľkým šatníkom + 2 samostatné izby
- veľká kúpeľňa (sprcha+vaňa+2x umývadlo)
- samostatná toaleta + umývadlo

Exteriér a technológie

- predpríprava na bazén 9x3,5m
- južná orientácia pozemku
- napojenie na všetky IS
- plynové podlahové kúrenie + veľký krb v obývacej izbe + pec s rúrou v kuchyni
- ohrev vody: plyn
- dvojkrídlové francúzske okná s dreveným dekorom, veľké presklenia s výstupmi na terasy z každej izby
- podlahy: kameň + dlažba + plávajúce podlahy - všade podlahové kúrenie

- zateplený krov, vysoké stropy až do štítu v obývacej izbe s jedálňou, takisto v izbách
- nádrž na dažďovú vodu 20m2 na zavlažovanie trávnikov a vyvýšené záhony
- nízke prevádzkové náklady:

plyn na vykurovanie a varenie: 100 EUR/mesiac

elektrina: 50 EUR/mesiac

voda: 20 EUR/mesiac

Prečo je tento dom výnimočný?

- vlastný les priamo na pozemku
- absolútne súkromie a ticho
- výnimočná architektúra
- wellness zóna so saunou, sprchou + vonkajšou vaňou na terase s výhľadom do lesa
- hosťovský byt
- kompletne zariadenie v cene

Lokalita

Marianka - Pánsky les- Jedna z najžiadanejších lokalít v okolí Bratislavy - pokoj, príroda, rýchla dostupnosť do mesta

Cena: Info v RK

Neváhajte ma kontaktovať ohľadom **BLIŽŠÍCH INFORMÁCIÍ** a **OBHLIADKY** na tel. č. +421 908 494 785.

OBHLIADKA aj cez **VÍKEND**, aby ste vedeli oceniť čaro tejto lokality, posediť si pri krbe a nacítiť *genius loci* unikátnej nehnuteľnosti. Iba 1 originál. Alebo sa "započúvať do ticha lesa" a užívať si terasy, domček pred deti, jedinečný pozemok s lesom, súkromie a do budúcnosti aj svoj veľký bazén. **TREBA VIDIEŤ.**

Sme **Nové bývanie** - realitná kancelária, najlepšia pobočka roka 2023, 2024 a 2025. Sme tu pre **VÁS** a Vaše **NOVÉ BÝVANIE**

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Ing. Adriána Borbélyová**
 Telefón : **0908494785**
 E-mail: **borbelyova@novebyvaniereality.sk**

