



## Predaj, moderný 4-iz. rod. dom s terasou a záhradou-Marianka

**339 000 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Marianka
Ulica:	Agátová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	104.82 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	verejný vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Zariadenie:	zariadený
Stav:	novostavba	Garáž:	áno - 1
Celková plocha:	104.82 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	104.82 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	405 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	1	Terasa:	áno
Klimatizácia:	áno	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Parkovanie:	vlastné vyhradené	Pivnica:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

N238-12-FRADE

Niektoré adresy sú len miestom na bývanie. Iné sa stanú domovom na celý život.

Marianka patrí medzi tie výnimočné miesta, kde sa pokoj prírody stretáva s výbornou dostupnosťou do Bratislavy. Práve tu vám predstavujeme moderný 4-izbový rodinný dom, ktorý si získa nielen svojou praktickou dispozíciou, ale aj atmosférou, ktorú ponúka.

Link na video obhliadku: [youtu.be/1kXBRYwcQ8Q?si=iFr11ADAqOpkI56c](https://youtu.be/1kXBRYwcQ8Q?si=iFr11ADAqOpkI56c)

Ponúkame Vám na predaj moderný, nízkoenergetický 4-izbový rodinný dom nachádzajúci sa na Agátovej ulici v oblúbenej obci Marianka. Dom bol skolaudovaný v roku 2014 a do užívania bol daný v roku 2015. Je postavený z tehly, zateplený a svojím technickým stavom je pripravený na okamžité bývanie bez nutnosti ďalších investícií.

Celková úžitková plocha domu je 104,82 m<sup>2</sup> a svojou dispozíciou ponúka komfortné bývanie pre rodinu aj náročnejších klientov.

Dispozične pozostáva zo vstupnej chodby, troch samostatných nepriechodných spální, priestrannej obývacej izby spojenej s kuchyňou a jedálenskou časťou s priamym vstupom na terasu, kúpeľne s vaňou aj sprchovým kútom, samostatnej toalety s umývadlom a technickej miestnosti.

Dom sa predáva kompletne zariadený, takže novým majiteľom stačí priniesť osobné veci a môžu si okamžite užívať pohodlie nového domova.

Veľkou výhodou sú aj veľmi nízke mesačné náklady, ktoré sa pohybujú približne do 100 €. O vykurovanie sa stará plynový kotol a počas horúcich letných dní zabezpečujú príjemnú klímu dve klimatizačné jednotky, ktoré sa nachádzajú v kuchyni s obývacou izbou a v spálni.

K domu prislúcha pozemok s výmerou 405 m<sup>2</sup>, ktorý je pekne upravený a ponúka dostatok priestoru na oddych aj záhradkárčenie. Nájdete tu okrasné rastliny, ovocné stromy, vyvýšené záhony, menší skleník a príjemnú terasu, ktorá je ideálnym miestom na rannú kávu alebo večerné posedenie s rodinou a priateľmi.

Samozrejmosťou sú dve parkovacie miesta na vlastnom pozemku a plechová garáž.

Dom je súčasťou dvojdomu, pričom každá bytová jednotka má vlastnú samostatnú obvodovú stenu, čo zabezpečuje vysoký komfort bývania a dostatočné súkromie.

Marianka patrí dlhodobo medzi najvyhľadávanejšie lokality v okolí Bratislavy. Ponúka pokojné bývanie obklopené prírodou Malých Karpát, no zároveň výbornú dostupnosť do hlavného mesta. Napojenie na diaľnicu D2 je vzdialené len niekoľko minút a cesta do centra Bratislavy trvá približne 15 minút autom.

V obci sa nachádza kompletná občianska vybavenosť - materská škola, základná škola, potraviny, reštaurácie, kaviarne, pošta aj športoviská. Milovníkov prírody poteší blízkosť Bratislavského lesoparku, pútnického miesta Marianka či hradu Pajštún, ktoré ponúkajú množstvo turistických a cyklistických trás. Veľkým benefitom je aj blízkosť obchodnej zóny Bory s kompletnou ponukou obchodov a služieb.

Cena: 339 000 €

Naše ceny sú vrátane provízie za kompletný realitný servis a sú schválené majiteľom.

Radi Vám pomôžeme aj s vybavením najvýhodnejšieho financovania podľa Vašich možností a prevedieme Vás celým procesom kúpy bez zbytočných starostí.

V prípade záujmu o obhliadku alebo bližšie informácie ma neváhajte kontaktovať.

František Adamko

☎ 0949 575 495



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**František Adamko**

Telefón :

**0949575495**

E-mail:

**[adamko@novebyvaniereality.sk](mailto:adamko@novebyvaniereality.sk)**

