



# REALITY

## na mieru

**ZNÍŽENÁ CENA** → Predstavujeme Vám exkluzívne na predaj novostavbu moderného 4-izbového nízkoenergetického rodinného domu v novovybudovanej lokalite Píniová alej, len 5 minút od okresného mesta Malacky ( k.ú. Plavecký Štvrtok), ktorý je súčasťou dvojdomu.



### Aktívne

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Malacky           |
| Obec:            | Malacky           |
| Ulica:           | Píniová alej      |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                     |                                     |                    |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne             | Sklad:                              | áno                |
| Vlastníctvo:                  | osobné              | Rok výstavby:                       | 2019               |
| Plocha predzáhradky:          | 30 m <sup>2</sup>   | Rok poslednej rekonštrukcie:        | 2020               |
| Plocha pozemku:               | 180 m <sup>2</sup>  | Rok kolaudácie:                     | 2020               |
| Typ zeme:                     | rovina              | Celková plocha:                     | 158 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:                   | Extravilán          | Terasa plocha:                      | 18 m <sup>2</sup>  |
| Úžitková plocha:              | 158 m <sup>2</sup>  | Počet terás:                        | 1                  |
| Zastavaná plocha:             | 140 m <sup>2</sup>  | Počet vonkajších parkovacích miest: | 3                  |
| Podlahová plocha:             | 112 m <sup>2</sup>  | Orientácia:                         | juh                |
| Skladová plocha:              | 4.83 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                  | áno                |
| Stav:                         | novostavba          | Voda:                               | áno                |
| Počet izieb:                  | 4                   | Elektrika:                          | áno                |
| Energetický certifikát:       | A                   | Voda - na pozemku:                  | áno                |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický    | Elektrika - na pozemku:             | áno                |
| Typ budovy:                   | tehla               | Elektrika - na pozemku - 230 V:     | áno                |
| Typ výbavy:                   | čiastočne vybavený  | Vykurovanie - podlahové:            | áno                |
| Terasa:                       | áno                 |                                     |                    |
| Verejné vonkajšie             | áno                 |                                     |                    |

parkovanie: .....  
Špajza: ..... áno

Internet: ..... áno  
Optická sieť: ..... áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Predstavujeme Vám exkluzívne na predaj** ponuku novostavby moderného 4-izbového nízkoenergetického rodinného domu v novovybudovanej lokalite Píniová alej v susedstve borovicových lesov, v blízkosti jazera „Tančibok“, len 5 minút od okresného mesta Malacky ( k.ú. Plavecký Štvrtok), ktorý je súčasťou dvojdomu.

Rodinný dom má vnútornú podlahovú plochu o výmere 112 m<sup>2</sup>, celková plocha domu je 158 m<sup>2</sup>. Dom je postavený na pozemku o výmere 180 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha domu predstavuje výmeru 140 m<sup>2</sup>.

### Výmery podlahovej plochy miestností:

- Zádverie - 5,03 m<sup>2</sup>
- Denný priestor (obývačka prepojená s kuchyňou a jedálňou) - 40,72 m<sup>2</sup>
- Obývacia izba - 29,61 m<sup>2</sup>
- Kuchyňa + jedáleň - 11,11 m<sup>2</sup>
- Chodba - 6,83 m<sup>2</sup>
- Kúpeľňa - 7,67 m<sup>2</sup>
- Samostatná toaleta - 2,23 m<sup>2</sup>
- Spálňa - 13,70 m<sup>2</sup>
- Izba - 14,42 m<sup>2</sup>
- Izba hostovská - 14 m<sup>2</sup>
- Technická miestnosť + kotol + sklad - 4,83 m<sup>2</sup>
- Vonkajšia terasa - 18 m<sup>2</sup>

### Dom sa predáva dokončený a čiastočne zariadený :

- murovaný, nepodpivničený 4-izbový rodinný dom - súčasť dvojdomu
- obvodové murivo je z tehál hr. 250 mm zateplené polystyrénom s hrúbkou 180 mm,
- stropná fúkaná izolácia o hrúbke 300 mm, podlahová izolácia,
- deliaca priečka z akustickej tehly,
- interiérové hladké omietky vymaľované na bielo a v obývačke kamenný obklad
- osadené elektrické zásuvky a vypínače v bielej farbe,
- elektrické podlahové vykurovanie domu s termostatom v každej miestnosti,
- osadený bojler na ohrev teplej vody,
- samostatné prípojky a samostatné merače energií,
- v stenách zabudované rozvody TV a internetu v každej izbe,
- Vonkajší kamerový systém s DO - monitorovanie parkovacích miest a dvora
- vonkajšie elektrické žalúzie s ovládaním na DO v obývačke, ďalšie sú ovládané manuálne
- technická miestnosť s osadením práčky a sušičky,
- plastové okná s izolačným trojsklom so sieťkami proti hmyzu v každej izbe
- vstupné vchodové dvere plastové,

- osadené závesné WC s umývadlom
  - plne zariadená kúpeľňa s vaňou a s voľným priestorom pre sprchový kút
  - samostatná toaleta s odvetrávaním a ventilátorom, osadené závesné WC s umývadlom
  - technická miestnosť a komora – miesto, kde je osadený kotol na ohrev teplej vody
  - vybudovaný komín so vstavaným krbom resp. krbovou vložkou na tuhé palivo – na podlahe okolo bezpečnostné sklo na mieru
  - plechová strešná krytina
  - pred domom 2 – 3 parkovacie miesta zo zámkovej dlažby – parkovanie aj za bránou
  - chodníky okolo domu a vonkajšia terasa zo zámkovej dlažby,
  - voda a elektrina vyvedená do záhrady,
  - finálna povrchová úprava fasády v modernej sivej farbe,
  - vysadený anglický trávnik na pozemku okolo bazéna vrátane okrasných drevín
  - bazén mountfield zabudovaný v zemi, priemer 3,66m s hĺbkou 1,07m vrátane pieskovej filtrácie tiež zabudovaná v zemi.
  - dlažba na mieru okolo bazénu
  - opлотenie pozemku betónovým plotom,
  - nainštalovaná vchodová brána zladená s exteriérovými žalúziami na DO
  - exteriérové osvetlenie
  - na mieru prestrešenie terasy pergolou, krytina lexan pre presvetlenie a závetrie. Vymenená bola i dlažba na terase za kvalitnejšiu a zmeneným farebným odtieňom. Výmenou prešla i laminátová podlaha v interiery, tiež za kvalitnejšiu a v inej farbe.
- V rámci kuchyne a jej zariadenia boli použité kvalitné spotrebiče zn. Gorenje a to vstavaná teplovzdušná rúra, mikrovlnná rúra, vstavaná umývačka riadu veľkosť 45, sklo keramická varná doska a dotykový uhlíkový digestor. Detail bol i zabudovanie americkej chladničky Gorenje s výrobníkom ľadu a ľadovej drte.

Inžinierske siete: vodovod, elektrina, septik, optika od Telekomu pred domom

### **Dispozícia:**

Vchod bezpečnostnými dverami do vstupnej predsieni so vstavaným šatníkom, vpravo oddelená denná časť a to obývacia izba so vstavaným krbom, s kuchyňou a jedálenskou časťou s východom na terasu. Chodbou sa vstupuje do nočnej časti, 1 dvere technická miestnosť, 2. dvere sú do samostatnej toalety s umývadlom. Pokračovaním chodbou vpravo kúpeľňa. Na konci chodby vstup do hlavnej spálne s južnou orientáciou, tiež so vstavanou šatníkovou skriňou, vedľajšie dvere po ľavej strane do izby č.2 tiež so vstavaným šatníkom a posledná hostovská izba.

Lokalita –Píniová alej je novovybudovaná lokalita v tesnej blízkosti borovicového lesa a jazera „Tančibok“ v k.ú. Plavecký Štvrtok, od okresného mesta Malacky je vzdialená 5 minút autom. Autobusová a železničná zastávka je do pár minút. V tesnej blízkosti domu sa nachádza borovicový les a jazera. Doprava je v tejto časti málo frekventovaná. Mesto Malacky majú kompletnú občiansku vybavenosť a dobré dopravné napojenie – vo vzdialenosti 5 km nájazd na diaľnicu D2, pravidelné

autobusové a železničné spojenie.

*TIP MAKLÉRA: Táto nehnuteľnosť zaujme vďaka svojej výhodnej polohe v okolí prírody a to len na skok od centra MA, 20 minút autom od Bratislavy so šikovným dopravným spojením a s dostupnosťou autom. Pôsobí moderne, kompletne dokončené a ocenia ho najmä rodinky s deťmi, tak aj páry, ako aj seniori, ktorí radi trávia čas v prírode s aktivitami, ako je hubárčenie, rybolov alebo len prechádzky lesom. Na svoje si prídu aj nadšenci cyklistiky, nakoľko okolie je rozvíjané budovaním nových cyklotras. Rozhodne odporúčame vidieť a tešiť sa na záujemcov.*

Na túto nehnuteľnosť je vypracovaný energetický certifikát A0.

Informácie o nehnuteľnosti majú informatívny charakter a môžu podliehať zmenám.

Nehnuteľnosť je aktuálne k dispozícii, financovaná i financovateľná hypotekárnym úverom a kúpou voľná.

Nízke náklady cca 1160€ / rok - rozpísať podrobnejšie

Mesačné - zálohová platba elektrina 120 eur

Kvartálne - voda cca do 40 eur (závisí od počtu členov domácnosti a ich skutočnej spotreby)

Znížená cena vrátane všetkých poplatkov za prevod do OS je 255.900 €

Kontakt: RENAMI s.r.o. maklér : Patrik Gróf e-mail: patrik.grof@renami.sk Tel.: +421 915 737 389

**ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA:**

**PORADENSKÝ SERVIS:** - komplexné hypotekárne poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho bankového produktu s najvýhodnejšími podmienkami pre Vás, spolupracujeme so všetkými bankami)

**OCHRANA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV:** - poradenstvo pri ochrane finančných prostriedkov (hotovosť, HÚ, vinkulácia, notárska úschova atd)

**PRÁVNÝ SERVIS:** - právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy, - vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev, vypracovanie Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva Zaplatíme za Vás: - správne katastrálne poplatky v sume 66 € za návrh na vklad vlast. práva do katastra nehnuteľností, - hradíme podpisy na kúpnych zmluvách, hradíme poplatok za vyzdvihnutie LV použiteľného na právne účely.

Spoločnosť RENAMI s.r.o. je OVERENÝM ČLENOM Realitnej únie. COPYRIGHT RENAMI s.r.o. – Fotografie, video, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renami s.r.o..



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Patrik Gróf**  
**0915737389**  
**patrik.grof@renami.sk**

