



NOVINKA na predaj novostavba 4-izb. RD v obci Sološnica



254 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Sološnica
Ulica:	Stará cesta
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2019
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2021
Plocha pozemku:	700 m ²	Rok kolaudácie:	2020
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Šírka pozemku:	26 m	Celková plocha:	174 m ²
Dĺžka pozemku:	28 m	Terasa plocha:	20 m ²
Úžitková plocha:	145 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	107 m ²	Počet garáží:	1
Podlahová plocha:	174 m ²	Plocha garáže:	25 m ²
Skladová plocha:	30 m ²	Pivnica plocha:	3 m ²
Stav:	novostavba	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	4	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Energetický certifikát:	žiadne	Orientácia:	juhozápad
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	častočne vybavený	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Verejné parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Špajza:	áno		
Sklad:	áno		
Dielňa:	áno		

Vykurovanie - podlahové:	áno
Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám na predaj novostavbu samostatného 4-izbového rodinného domu v obci Sološnica – v lokalite novostavieb Stará cesta s výhľadom na Malé Karpaty a Plavecký hrad. Video obhliadka na Youtube : https://youtu.be/J_so5v5fadI

Rodinný dom má úžitkovú plochu o výmere 145 m², celková plocha domu je 174 m². Zastavaná plocha domu predstavuje výmeru 107 m² a je postavený na rozľahlom pozemku o výmere 700 m².

Záhrada resp. pozemok je rovinatý štvorcového tvaru 26 m šírka x 28 m na dĺžku. Súčasťou zastavaných plôch je garáž s montážnou jamou a záhradný domček. Na pozemku sa ďalej nachádzajú betónové vyvýšené záhony na pestovanie plodín, zeleniny a ovocia. Dostatočná výmera pozemku novému majiteľovi necháva priestor i pre bazén alebo napr. skleník či zimnú záhradu. Záhrada je kompletne upravená a vysadené sú okrasné kríky a dreviny.

Pre parkovanie ďalších aut okrem garáže je pripravená plocha so zámkovou dlažbou za kovovou bránou alebo aj pred domom. Na garáži je namontovaná elektrická brána na DO.

Dispozičné riešenie domu je rozdelené na dennú a nočnú časť v obytnom podkroví.

Prízemie pozostáva zo vstupného zádveria, chodbou vpravo sa nachádza hlavná časť a to obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálenskou časťou. Z obývacej izby je východ na terasu, kde vznikne pod drevenou pergolou miesto na príjemné posedenia s blízkymi.

Chodbou vľavo sa nachádza prvá izba taktiež s východom na terasu. Na konci chodby je vstup do samostatnej prvej toalety, nachádzajúca sa vedľa kúpeľne s rohovou vaňou i sprchovým kútom.

Z kúpeľne je vstup do menšej oddelenej časti technického zázemia, kde sa nachádza bojler na ohrev teplej vody a miesto, kde je práčka.

Oproti vstupnému zádveriu je schodisko na obytné podkrovie, pod ním je užitočne využívaný priestor, ako špajza a sklad.

V nočnej časti sa nachádzajú 2 spálne a samostatná toaleta. Prvá zo spálni má oddelenú šatníkovú časť, príp. ako ďalší odkladací priestor.

Druhá zo spálni ponúka potenciál rozdelenia na dve izby, nakoľko disponuje veľkorysou výmerou, čiže by vznikol variant domu s 5 izbami. Dostatočné presvetlenie prirodzeným svetlom nám zabezpečujú okrem klasických plastových i drevené strešné okná.

Strecha je sedlová, izolovaná minerálnou vlnou a pokrytá kvalitnou betónovou škridlou.

Zariadenie a vybavenie domu :

Interiér domu je príjemne zladený s drevom, ktoré je použité na schodisku a priznané dizajnové stropné trámy v obývacej izbe či v izbách v podkroví. Vinylové a laminátové podlahy s dekorom dreva, kuchynská pracovná doska a tiež zástena, zárubne a interiérové dvere. Celkový prírodný dojem dotvára krb obložený kameňom na bioalkohol alebo bio olej. Vykurovanie je elektrické podlahové s možnosťou individuálneho nastavenia v každej jednej miestnosti pre ešte väčší komfort a úsporu

energií.

Na oknách od ulice sú nainštalované vonkajšie žalúzie, slúžiace pre súkromie a tienenie pred prehrievaním západného slnka.

Samotná kuchynská linka v tvare L s dĺžkou 4,2 m je kompletne zariadená vstavanými spotrebičmi a to sklo-keramická varná doska, teplovzdušná rúra a digestor.

Dom je napojený na obecný vodovod, elektrinu a septik. V pláne 1. roka bude obcou dobudovaná kanalizácia vrátane novej cesty.

Na dome je aktuálne zasterkované zateplenie, výber odtieňu fasády a finálnej povrchovej úpravy je ponechaný novému majiteľovi, plánovaná bola identická farba, ako je na garáži.

Celkové náklady na energie sú vo výške +-140€ / mesačne. Dom sa predáva čiastočne zariadený, po osobnej obhliadke bude poskytnutá informácia, čo zo zariadenia zostáva.

Tip a hodnotenie makléra: Rodinný dom, zabývaná novostavba s veľkorysou záhradou, ktorému takmer nič nechýba. Po dokončení finálnych úprav bude dotvorený pre obraz majiteľov túžiacich pre dokonalé rodinné bývanie a bezpečné zázemie. Okolité výhľady na prírodu, bývanie na dedine s priamym autobusovým spojením do BA, šikovná dostupnosť do vedľajšieho mestečka Rohožník, 15 minút autom okr. mesto Malacky s prípojom na vlak prip. diaľnica D2 obomi smermi BA - CZ.

Financovanie:

Dom je voľný k nasťahovaniu, je samozrejme možné financovanie hypo úverom s ktorým Vám radi pomôžeme. Orientačný prepočet: LTV 80% = 203 000€ pri ú.s. 4,05% p.a. a 30 r. splatnosť = 976 € /mes.

Cena je 254.900€.

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

