



REALITY

na mieru

Dom pod lesom s 1 461 m² pozemkom, kde deti majú raj a srnky chodia na dvore



197 600 €

Dohodou

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Dolany
Ulica:	Dolany 89
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	1951
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	96 m ²
Plocha pozemku:	461 m ²	Počet garáží:	1
Typ zeme:	mierne svahovitá	Plocha garáže:	20 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	96 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	96 m ²	Orientácia:	juhozápad
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Plyn:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Špajza:	áno	Telefón:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Dielňa:	áno	Satelit:	áno
Rok výstavby:	1951	Káblová TV:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2015		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom pri lese – Dolňany (okres Pezinok)

Ticho, príroda a priestor. Len 40 minút od Bratislavy.

LOKALITA

Rodinný dom sa nachádza v tichej slepej ulici na okraji obce Dolňany. Za plotom sa začína les, do ktorého vedie priamy vstup. Lokalita ponúka pokoj, súkromie a výbornú dostupnosť do Bratislavy, Modry aj Pezinka.

Dostupnosť:

- Pezinok: 15 minút*
- Modra: 20 minút*
- Bratislava: 40 minút*
- Prístupová cesta: asfaltová, celoročne udržiavaná*

POZEMOK A ZÁHRADA

- Pozemok v osobnom vlastníctve: 461 m²*
- Užívaná záhrada (urbárne): cca 1 000 m²*
- Celý pozemok je oplotený*
- Ovocné stromy: jablone, slivky, hrušky, čerešne*
- Potok pretekajúci popred dom*
- Záhradná kôlna, ohnisko, detský domček, bránička do lesa*

DISPOZÍCIA

- Vstupná chodba*
- Obývacia izba s krbom a jedálenským kútom*
- Samostatná spálňa*
- Prechodná izba (napr. detská izba alebo pracovňa)*
- Kuchyňa so špajzou*
- Kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou*
- Technická miestnosť*
- Pivnica cca 10 m² – vstup z domu*
- Suchá, pochôdzna povala vhodná na obytné podkrovie*

TECHNICKÝ STAV

- Rok výstavby a kolaudácie: cca 1951*
- Rok poslednej rekonštrukcie: 2015*
- Konštrukcia: kombinácia pálenej a nepálenej tehly*
- Základy: kamenné*
- Strecha: sedlová, pôvodná krytina, zdravý drevený krov*
- Stropy: drevené*
- Okná: plastové, izolačné dvojsklá*
- Podlahy: keramická dlažba, drevené dosky*
- Dom je suchý, stabilný a obývatelný bez nutnosti okamžitých investícií*

INŽINIERSKE SIETE

- Elektrina: 230 V
- Plyn: áno
- Voda: obecný vodovod aj vlastná studňa
- Odpad: bezúdržbová domová čistička odpadových vôd
- Internet: dostupný (Telekom, mobilné LTE/5G)

VYKUROVANIE A OHREV VODY

- Vykurovanie: plynový kotol Bosch Junkers (ústredné kúrenie) + doplnkový krb v obývačke
- Ohrev vody: plynový bojler

MESAČNÉ NÁKLADY (2 osoby)

- Plyn: cca 65 €
- Elektrina: cca 35 €
- Voda a ostatné: cca 10 €
- Celkové náklady: cca 110 € mesačne

VYUŽITIE A POTENCIÁL

- Trvalé bývanie pre pár alebo rodinu
- Víkendová chalupa neďaleko Bratislavy
- Prenájom pre turistov, vinárov alebo cyklistov
- Možnosť dobudovať podkrovie alebo letnú kuchyňu

BENEFITY

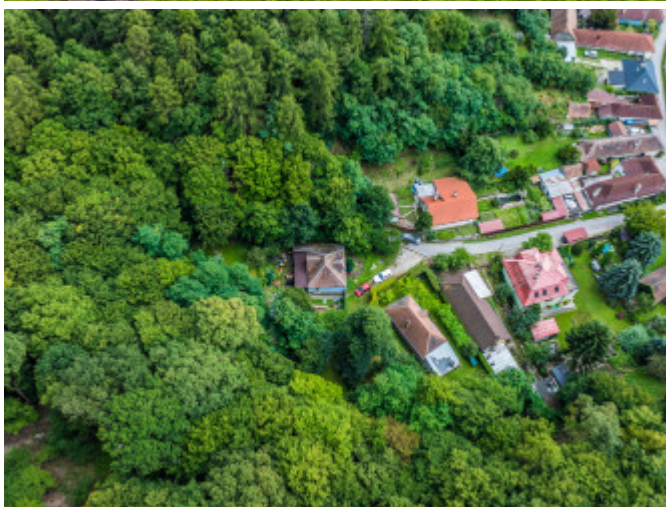
- Tichá slepá ulica bez premávky
- Les, potok, ovocné stromy priamo za domom
- Nízke náklady, vlastná čistička aj studňa
- Stabilný technický stav bez akútnych opráv
- Bezpečné prostredie pre deti aj zvieratá

3D PREHLIADKA

Prejdite si dom virtuálne z pohodlia domova

KONTAKT

Mgr. Marek Murko
Konateľ RENAMI
Telefón: 0907 787 808
Email: marek.murko@renami.sk
Web: www.renami.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Marek Murko

0907787808

marek.murko@renami.sk

