



REALITY

na mieru

Nová cena - Predaj 4 izbový rodinný dom s pozemkom 2906 m² v Kuchyni



109 999 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Vlastníctvo:	osobné	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Plocha pozemku:	2906 m ²	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Typ zeme:	rovina	Špažza:	áno
Teritórium:	Extravilán	Sklad:	áno
Šírka pozemku:	16 m	Dielňa:	áno
Dĺžka pozemku:	40 m	Rok výstavby:	1940
Úžitková plocha:	193 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	193 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	pôvodný stav	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Plyn:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám exkluzívne na predaj starší 4- izbový rodinný dom v obci Kuchyňa - blízko lesa s rozľahlými pozemkami necelých 30 árov !

Rodinný dom má úžitkovú plochu o výmere 193 m² a je postavený na pozemku o výmere 654 m² +

pozemok - orná pôda o výmera 2252 m² je súčasťou ponuky. Celková výmera spolu 2906 m² !

Záhrada resp. pozemok je rovinatý obdĺžnikového tvaru 16 m šírka x 40 m na dĺžku. Súčasťou zastavaných plôch sú hospodárske budovy využívané, ako dielňa, sklad a kôlna na náradie. Pozemok v zadnej časti môže i naďalej slúžiť na pestovanie plodín, zeleniny a ovocia, príp. vybudovanie skleníka. Vyhovujúce i na chov domácich zvierat.

Pohodlné parkovanie pred domom alebo vo dvore pre ďalšie auta.

Dispozičné riešenie domu je rozdelené na prednú časť do ulice a priechodné miestnosti do zadnej časti.

Dom pozostáva zo vstupného zádveria, z ktorého je vchod do prvej izby, slúžiaca, ako spálňa. Chodbou vľavo sa vchádza do pôvodnej kuchyne, s komínom na krbové kachle. Z kuchyne sú dvere do obýpacej izby, druhá nepriechodná miestnosť. Tretí východ je do priechodnej kúpeľne s toaletou.

V zadnej časti domu je tretia miestnosť slúžiaca, ako spálňa, priechodná do letnej kuchyne so špajzou. Letná kuchyňa má samostatný vchod aj z dvora. Možné oddeliť, ako samostatnú časť domu, príp. zariadiť, ako menšiu izbu.

V dome je možné urobiť zmenu dispozície a nové usporiadanie izieb podľa vkusu a potrieb nových majiteľov.

Dostatočné presvetlenie prirodzeným svetlom nám zabezpečujú pôvodné drevené okná orientované na sever – východ. Dvor a záhrada presvetlená z juhu.

Strecha je sedlová a pokrytá pálenou škridlou. Dom je suchý, vymalovaný a čiastočne vypratáný. Podlahy sú vybetónované.

Zariadenie a vybavenie domu :

Dom je napojený na obecný vodovod, plyn, elektrinu (+3 fázy) a septik. Vykurovanie zabezpečovali plynové gamatky v každej izbe a krbové kachle v kuchyni – demontované. V kuchyni je plynový sporák s elektrickou rúrou a starý druhý na drevo.

Dom sa predáva v stave, ako je vidno z fotiek a videa.

Tip a hodnotenie makléra: Rodinný dom v pôvodnom stave pripravený na rekonštrukciu v štýle dedinskej chalupy nachádzajúci sa v okrajovej časti oblúbenej obce pod Malými Karpatami s blízkou polohou k borovicovým lesom a s dobrou dostupnosťou do Bratislavy cca 40 km, do okresného mesta Malacky 16 km. Bezproblémové spojenie autobusmi. Záhrada a dvor s ideálnym tvarom a výmerou. Možnosť dokúpiť vedľajší pozemok o výmere 1509 m². Pozemok - orná pôda o výmera 2252 m² je súčasťou ponuky.

K domu i pozemkom sú k dispozícii aktuálne vydané územno-plánovacie informácie s podrobnosťami o možnom využití zo stavebného úradu obce Kuchyňa.

V obci Kuchyňa sa nachádza pošta, zdravotné stredisko – lekár, zubár a lekáreň. Samozrejmosťou je Základná škola a škôlka. Nechýbajú potraviny (menšie do pár minút chôdze) tiež Coop Jednota. Pohostinstvá s reštauráciami, vinotéka, pizzeria s vynikajúcou pizzou. Kemp pri vodnej nádrži, kde sa počas letných mesiacov organizujú rôzne akcie, živá hudba, rôzne kapely a športové podujatia – možnosťou zapožičania paddle boardov. Priehrada s rybolovom, lesy pre rekreáciu, aktívny oddych aj na futbalovom ihrisku s bufetom, hubárčenie v bezprostrednej blízkosti. Na okolitých lúkach chov

dobytká - farma Kuchyňa. Pri obecnom úrade balíko-box 24/7, v kultúrnom dome okrem spoločenských zábav k dispozícii bankomat.

Dedinka na Záhorí, ktorá sa neustále rozvíja, žije kultúrno- spoločenským životom, dobrými susedskými vzťahmi a fungujúcimi komunitami.

Financovanie:

Dom je voľný k nasťahovaniu, je samozrejme možné financovanie hypo úverom s ktorým Vám radi pomôžeme. Orientačný prepočet: LTV 80% = 88 000€ pri ú.s. 3,2% p.a. a 30 r. splatnosť = od 371 € /mes.

Nová cena do 31.10.2025 po zľave je 109.999€

Tešíme sa na budúcich záujemcov.

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 100 € 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_Renami

0915737389

patrik.grof@renami.sk

