



REALITY

na mieru

Predstavujeme Vám exkluzívne na predaj 3- izbový rodinný dom po novej rekonštrukcii v obci Kuchyňa (Záhorie) so záhradou o celkovej výmere 985 m²



244 999 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	čistočne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Plocha predzáhradky:	90 m ²	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	985 m ²	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Dielňa:	áno
Teritórium:	Intravilán	Rok výstavby:	1970
Šírka pozemku:	17 m	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Dĺžka pozemku:	53 m	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	111 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	111 m ²	Voda:	áno
Skladová plocha:	15 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	3	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Internet:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Optická sieť:	áno

Predstavujeme Vám exkluzívne na predaj 3- izbový rodinný dom po novej rekonštrukcii v obci Kuchyňa (Záhorie) so záhradou o celkovej výmere 985 m².

Rodinný dom postavený v 70 - tých rokoch, stojí na zastavanej ploche o výmere 111 m² s úžitkovou plochou 91 m². Na pozemku a súčasťou dvora sa nachádza drevená kôlna na náradie a drevo.

Záhrada resp. pozemok je rovinatý obdĺžnikového tvaru 17 m šírka x 53 m na dĺžku s južnou orientáciou. 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.

Dom pozostáva zo vstupného zádveria, z ktorého sa vchádza do technickej miestnosti s výstupom na povalu. Ďalej chodbou do kuchyne s jedálenským kútom a do obýpacej miestnosti. Z chodby je tiež vstup do spálne a tiež vstup do priestrannej kúpeľne s toaletou. Obývačka a spálňa sú nepriechodné samostatne izby predelené priečkou, ktorá nie je nosná.

Dostatočné presvetlenie prirodzeným svetlom nám zabezpečujú vymenené plastové okná orientované na juh do dvora a severo-východ do ulice. Dvor a záhrada sú počas celého dňa presvetlené z juhu.

Strecha je sedlová v tvare ihlanu . Dom je suchý, neobývaný a čiastočne zariadený – resp. vypratáný.

Rozsiahla rekonštrukcia pozostávala vymenené plastové okná s vnútornými žalúziami, vymenené rozvody vody, plynu, kúrenia, nové omietky a podlahy, komplet kúpeľňa, kde sa doplnila rohová vaňa, nový sprchový kút, obklady a dlažby, tiež nové radiátory. V kúpeľni nová práčka a sušička zn. Gorenje. Nainštalovaná nová kuchyňa so vstavanými spotrebičmi. Teplovzdušná rúra zn. Gorenje, mikrovlnná rúra Whirlpool, tiež sklokeramická varná doska a zabudovaná umývačka riadu. Vstavaná je i chladnička s mrazničkou.

Zariadenie a vybavenie domu :

Dom je napojený na obecný vodovod, plyn, elektrinu (+3 fázy) a kanalizáciu. V obci je i optika Telecomu. Vykurovanie zabezpečuje kotol na plyn a tiež je predpríprava do komína na krbovú vložku.

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

Tip a hodnotenie makléra: Rodinný dom pripravený na nasťahovanie, zdravá stavba nachádzajúca sa vo vyhľadávanej a obľúbenej obci pod Malými Karpatami s blízkou polohou k Bratislave pod Malými Karpatami. Neďaleko borovicové lesy, s dobrou dostupnosťou do okresného mesta Malacky 16 km. Bezproblémové spojenie autobusmi. Záhrada a dvor s ideálnym tvarom a výmerou.

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. Rybolov na miestnej vodnej nádrži, kde sa počas letných mesiacov organizujú rôzne akcie, živá hudba, rôzne kapely a športové podujatia. Malokarpatské lesy pre rekreáciu, aktívny oddych aj na futbalovom ihrisku s bufetom, hubárčenie v blízkosti. V centre k dispozícii bankomat v rámci dediny. Viac na výber z vybavenosti tiež vo vedľajšej obci Rohožník.

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% = 200 000€ pri ú.s. 3 % p.a. a 30 r. splatnosť = od 843 € /mes.

Cena je 244.999€

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

