

## Vidiecky rekreačný rodinný dom v obci Dol'any



**239 000 €**

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Pezinok           |
| Obec:            | Dol'any           |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: | 70 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                    |                   |                   |
|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Status:          | aktívne            | Balkón:           | nie               |
| Vlastníctvo:     | osobné             | Počet kúpeľní:    | 1                 |
| Stav:            | čistočne prerobený | Zateplený objekt: | nie               |
| Úžitková plocha: | 70 m <sup>2</sup>  | Vykurovanie:      | spoločné          |
| Plocha pozemku:  | 460 m <sup>2</sup> | Pivnica plocha:   | 12 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:     | 3                  |                   |                   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj vidiecky rekreačný rodinný dom v lokalite Dol'any na jedinečnom mieste. V súčasnosti je využívaný ako víkendový dom. Na liste vlastníctva je definovaný ako rodinný dom. Klud, ticho, príroda, susediaci les, potok pred domom a zároveň možnosť využívať občiansku vybavenosť obce Dol'any. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce na konci slepej ulice priamo pod lesom. Pozemok má aj vlastnú vstupnú bránku priamo do lesa. Je vzdialený z Bratislavy cca 40min autom (cca 35km). Parkovanie je možné pred domom alebo na pozemku za vstupnou bránou.

DOM: Vo vidieckom dome sa nachádzajú 3 izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, komora a pivnica. Na pozemku je umiestnená drevená kôlna na náradie a technické vybavenie. Dom má taktiež prístupnú povalu v súčasnosti využívanú len na skladovanie. Za domom sa nachádza altánok, ktorý slúži ako úschovňa na drevo. V pivnici sa nachádza vlastná studňa s pitnou vodou. Po dohode s urbárom je záhrada rozšírená o 1000m<sup>2</sup>. Na pozemku sa nachádza ohnisko s posedením, domček na strome so šmyklavkou pre deti, ovocné stromy, obrovský starý jedlý gaštan. Dom je napojený na elektrinu, plyn a vodu. Je postavený z pálenej aj z nepálenej tehly, na kamenných základoch v lete sa neprehrieva (udržiava zdravú klímu v interiéri). Kúrenie je na plyn alebo tuhé palivo. V obci nie je kanalizácia, preto

bol pripojený na vlastnú bio čističku odpadových vôd bez potreby energie. V dome bola zrekonštruovaná električka, má komplet nové kúrenie (kotel, rozvody, radiátory). Boli taktiež vymenené okná, vstupné dvere a v dvoch miestnostiach aj omietky.

**POZEMOK:** Rozloha pozemku – zastavaná plocha a nádvorie 461 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha domu: 96 m<sup>2</sup> (5.5x17.5m)

Obytná plocha domu 1.NP. 70.5 m<sup>2</sup>, podkrovný priestor má zhruba rovnakú výmeru - pochôdna povala, možnosť nadstavenia 2. NP.

Pivnica: 12m<sup>2</sup>

Kôlna: 16m<sup>2</sup>

**CENA:** 239 000,-EUR vrátane vybavenia, spotrebičov a záhradnej techniky. Cena nebude navyšovaná o žiadne poplatky spojené s predajom a prevodom nehnuteľnosti.

**LOKALITA:** Vinohradnícka obec Doláňy známe pútnické miesto (historicky Ompitál, Ottóvölgy a Ottenthal) sa nachádza na úpätí južných svahov Malých Karpát neďaleko hradu Červený kameň a obce Častá. Je to posledná obec v Bratislavskom samosprávnom kraji na ceste č. 502 z Modry do Smoleníc. Od hlavného mesta je vzdialená 35 km, priamy prístup autom je aj od Trnavy (cez Suchú nad Parnou, 16 km) a od Senca (výjazd Senec-východ z D1 cez Blatné a Budmerice, 20 km). V roku 2021 mala obec 1 071 obyvateľov. Obec Doláňy je zasadená priamo do hory, hneď za domami sa nachádzajú horské lúky, cestičky, vinohrady. Turistika, rybolov, hubárčenie, bežecké lyžovanie, cyklistika, lesné zvieratá, čerstvý vzduch a krásna príroda sú priamo na dosah.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

***Ján Cvečka***

***0948851777***

***cvecka@reality.ba***

