

## Rodinný dom – mezonet v trojdomu, Malinovo Tri Vody IV



**299 000 €**

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Malinovo          |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: | 86                |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                    |                    |   |           |
|------------------------------------|--------------------|---|-----------|
| Status:                            | aktívne            | Počet vonkajších parkovacích miest:     | 2         |
| Plocha predzáhradky:               | 117 m <sup>2</sup> | Orientácia:                             | Juhozápad |
| Plocha pozemku:                    | 173 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                      | áno       |
| Typ zeme:                          | rovina             | Elektrika:                              | áno       |
| Úžitková plocha:                   | 86 m <sup>2</sup>  | Plyn:                                   | áno       |
| Zastavaná plocha:                  | 168 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:                            | áno       |
| Stav:                              | novostavba         | Elektrika - na pozemku - 380 V:         | áno       |
| Energetický certifikát:            | žiadne             | Plyn - na pozemku:                      | áno       |
| Typ budovy:                        | tehla              | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno       |
| Počet poschodí od prízemia vyššie: | 2                  |   |           |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj dvojpodlažný mezonetový rodinný dom, ktorý je súčasťou trojdomu v pokojnej rezidenčnej časti obce Malinovo. Nehnutelnosť poskytuje funkčné a komfortné bývanie s praktickou dispozíciou, vlastným pozemkom a dvomi vyhradenými parkovacími miestami pri dome. Stavba je staršia ako 10 rokov, čo znamená stabilizované okolie a overenú kvalitu bývania.

#### Základné údaje

- Typ nehnuteľnosti: mezonetový rodinný dom (trojdom)
- Úžitková plocha: 86 m<sup>2</sup>
- Zastavaná plocha celého objektu: 168 m<sup>2</sup>

- Pozemok patriaci k jednotke: 117 m<sup>2</sup> + 56 m<sup>2</sup>
- Parkovanie: 2 vlastné parkovacie miesta
- Orientácia do záhrady
- Cena: 299 000 €
- Provízia pre realitnú kanceláriu: 3 %
- Dostupnosť: kúpu voľný
- Lokalita: Malinovo, tichá a bezpečná rezidenčná zóna

#### Dispozícia

##### Prízemie – denná časť

- vstupná chodba
- kúpeľňa so sprchovacím kútom
- obývací izba prepojená s kuchyňou
- priestor pre jedálenské sedenie
- výstup na terasu a pozemok
- schodisko na poschodie

##### Poschodie – nočná časť

- dve samostatné spálne
- kúpeľňa
- priestor pre vstavané úložné riešenia

#### Charakteristika nehnuteľnosti

Dom ponúka praktické dvojpodlažné riešenie s jasným oddelením dennej a nočnej časti. Denná zóna je orientovaná do súkromnej časti pozemku s priamym výstupom na terasu, čo vytvára príjemné prepojenie interiéru s exteriérom. Nočná časť na poschodí poskytuje dostatok priestoru a súkromia pre rodinné bývanie.

Pozemok s výmerou je nenáročný na údržbu a vhodný na oddychové využitie. Dve vlastné parkovacie miesta zabezpečujú komfortné parkovanie bez potreby ďalších investícií.

#### Výhody pre mladé rodiny

- bezpečné a pokojné prostredie
- nízkopodlažná zástavba bez rušivej dopravy
- blízkosť škôlky, školy a detských ihrísk
- rýchla dostupnosť služieb a voľnočasových aktivít
- možnosť vytvoriť si útulné rodinné bývanie s nízkymi prevádzkovými nákladmi

#### Lokalita

Malinovo je vyhľadávaná obec s kompletnou občianskou vybavenosťou, výbornou dostupnosťou do Bratislavy a kvalitným rezidenčným prostredím. V okolí sa nachádzajú potraviny, služby, športoviská, cyklotrasy a rekreačné možnosti, čo zvyšuje atraktivitu bývania pre rodiny aj jednotlivcov.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Katarína Riess**  
**0948965777**  
**riess@reality.ba**

