

#175183

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 240 m²

144.000 EUR klasická

Borský Mikuláš, okr: Senica
ulica: Školská



Rodinný dom na veľkom pozemku v Borskom Mikuláši



Váš osobný maklér:

**Katarína
Kavecká**

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: V exkluzívnom zastúpení majiteľov ponúkame na predaj priestranný 4-izbový rodinný dom v zachovalom pôvodnom stave na ulici Školská v Borskom Mikuláši. Tento dom je skvelou voľbou pre tých, ktorí hľadajú možnosť úpravy podľa vlastných predstáv, pričom vďaka svojej dispozícii ponúka aj potenciál dvojgeneračného bývania.

Základné informácie:

- Zastavaná plocha: 95 m²
- Pozemok: 1 096 m²
- Rok kolaudácie: 1973
- Materiál: kvádre
- Rodinný dom je kompletne podpivničený

Výhody pôvodného stavu:

- Možnosť rekonštrukcie podľa vlastných predstáv – dispozičné riešenie aj interiér si môžete prispôbiť presne podľa vašich potrieb.
- Pevná konštrukcia a zachovalý stav domu umožňujú modernizáciu bez nutnosti rozsiahlych stavebných zásahov.
- Dvojgeneračný potenciál – vhodné riešenie pre viacčlennú rodinu alebo kombináciu bývania a podnikania.

Dispozícia domu:

1. poschodie – vstupná predsieň, chodba, kuchyňa, obývacia izba, komora, práčovňa, WC
2. poschodie – tri samostatné izby (z jednej východ na balkón), kúpeľňa s WC

Suterén – dom je kompletne podpivničený a pozostáva zo 6 miestností vrátane technickej miestnosti s plynovým kotlom a plynovým bojlerom (možnosť zapojenia aj na elektrinu). Pôvodná pivnica pozostávala z dvoch veľkých miestností, ktoré možno prispôbiť podľa potrieb nového majiteľa.

Stav a vybavenie:

- Nová strecha (2024) – 5 cm tvrdý polystyrén, paropriepustná fólia, IPA, atika
- Pôvodné drevené okná s plastovými žalúziami
- Podlahy – betónové, pokryté keramickou dlažbou alebo PVC
- Vykurovanie: ústredné – plynový kotol

Pozemok a exteriér:

- Veľkorysý 1 096 m² pozemok poskytuje množstvo možností využitia – môžete si vybudovať altánok, bazén, pestovať zeleninu alebo vytvoriť krásny okrasný trávnik.
- Celý pozemok je oplotený a ponúka dostatok súkromia.

IS (inžinierske siete):

- Elektrina 220/380V
- Plyn
- Obecná voda + kopaná studňa (3 m hlboká)
- Tlaková kanalizácia

Tento dom ponúka skvelý základ na vytvorenie moderného a komfortného bývania, pričom vďaka svojmu stavu a veľkosti pozemku poskytuje nespočetné možnosti úprav podľa vašich predstáv.

Lokalita, ktorá má čo ponúknuť!

Borský Mikuláš je obec s výbornou občianskou vybavenosťou, ktorá poskytuje všetko potrebné pre pohodlný život. V obci sa nachádzajú potraviny, materská a základná škola, zdravotné stredisko, lekáreň, pošta, bankomat, reštaurácie a kaviarne. Pre aktívnych obyvateľov je k dispozícii športový areál, multifunkčné ihrisko a cyklotrasy vedúce krásnou prírodou Záhoria.

Obec má výbornú dopravnú dostupnosť do okolitých miest. Malacky sú vzdialené približne 20 minút jazdy autom, kde nájdete širokú ponuku služieb, obchodov a pracovných príležitostí. Do Bratislavy sa dostanete za približne 45 minút, či už