

directreal®

#177224

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 150 m<sup>2</sup>

190.000 EUR klasická

Veľké Leváre, okr: Malacký  
ulica: Severná



4-izbový rodinný dom s najväčším pozemkom v radovej zástavbe – Veľké Leváre



Váš osobný maklér:

**Katarína**

**Kavecká**

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Directreal Doma v exkluzívnom zastúpení majiteľov ponúka na predaj priestranný 4-izbový rodinný dom v pokojnej lokalite obce Veľké Leváre, na ulici Severná.

Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2008, je postavený z kvádrov a zateplený polystyrénom. Nachádza sa v radovej zástavbe štyroch domov, pričom ponúkaný dom má najväčší pozemok a je prvý v rade – čo zabezpečuje väčšie súkromie a viac priestoru.

- ▣ ▣ Pozemok: 259 m<sup>2</sup>
- ▣ ▣ Zastavaná plocha domu: 76 m<sup>2</sup>
- ▣ ▣ Sklad za domom zastavaná plocha: 10 m<sup>2</sup> - ideálne miesto pre bicykle, náradie alebo sezónne vybavenie.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete – elektrina, plyn, obecná voda a spádová kanalizácia.

Vykurovanie je ústredné plynovým kotlom, umiestneným v kúpeľni na poschodí. O príjemnú teplotu počas leta sa starajú dve klimatizačné jednotky (v dvoch izbách na poschodí). Rodinný dom je zabezpečený alarmom a pohybovým senzorom.

Okná a dvere sú plastové s izolačným dvojsklom, na prízemí sú vnútorné aj vonkajšie plastové žalúzie. Podlahy kombinujú keramickú dlažbu a plávajúcu podlahu.

Dispozícia domu:

Prízemie:

- ▣ vstupná chodba
- ▣ samostatné WC
- ▣ komora
- ▣ obývacia izba spojená s kuchyňou a východom na dvor

Poschodie:

- ▣ tri samostatné izby (dve s balkónom)
- ▣ kúpeľňa s WC

Na dvore sa nachádza útulné posedenie, kde si môžete vychutnať rannú kávu alebo večerné grilovanie s rodinou a priateľmi. Do dvora je vstup aj manuálne posuvnou bránou z bočnej strany pozemku.

Mesačné náklady pre 2 osoby:

- ▣ Elektrina: 60 €
- ▣ Plyn: 65 €
- ▣ Voda: 14 €

▣ ▣ Lokalita:

Obec Veľké Leváre ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – materská a základná škola, zdravotné stredisko, obchody, reštaurácie, pošta aj športoviská.

Vďaka výbornej polohe a rýchlej dostupnosti do Malaciek (10 km) a Bratislavy (45 km) je táto lokalita ideálna pre rodiny aj tých, ktorí dochádzajú za prácou.

Okolie obce je navyše obklopené krásnymi lesmi, ktoré sú ako stvorené na prechádzky, cykloturistiku a hubárčenie ▣ ▣ . Len pár minút od domu sa nachádza rekreačná oblasť Rudava, obľúbené miesto na letné kúpanie, oddych či športové aktivity pri vode. ▣ ▣ ▣ ▣

Počet izieb: 4. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 150

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 100

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 259

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 76

Pozemok: Revinatý