

#177626

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 116 m²

195.000 EUR klasická

Rohožník, okr: Malacky
ulica: Malacká



Rodinný dom na predaj, Rohožník — dvojgaráž a pozemok 1313 m²



Váš osobný maklér:

**Jozef
Poláček**

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Dom je obývatel'ný aj v súčasnom stave. Podkrovie je pod manzardovou strechou, zateplené a s už osadenými oknami - prístup naň je potrebné vybudovať - otvor v strope a schodisko, priečky, podlahy a dotiahnuť elektrinu.

Výmery

Úžitková plocha domu 116,7 m², zastavaná plocha 133 m²

Samostatne stojaca garáž 43 m² s montážnou jamou

Záhrada 865 m², dvor 272 m²

Pozemok spolu 1 313 m², celý v zastavanom území obce

Dispozícia

Vstupná chodba, kuchyňa, komora, obývačka, dve spálne, kúpeľňa a samostatné WC. Nad obytným podlažím podkrovie, zatiaľ nevyužitú.

Podkrovie pod manzardovou strechou

Manzardová konštrukcia znamená takmer plnú svetlú výšku po celom obvode - bez skosených stien, ktoré pri bežných sedlových strechách ukrývajú z použiteľnej plochy. Okná sú v streche už osadené, nadmurovka aj otvory sú hotové, podkrovie je zateplené minerálnou vlnou. Na zbytnenie je potrebné vybudovať stropný otvor so schodiskom, priečky a podlahy. Krov ani strešná konštrukcia sa nemenia.

Konštrukcia a technický stav

Pôvodná časť z tehly, prístavba z pórobetónových tvárnic

Manzardová strecha, rekonštruovaná v roku 1994 — nový krov, asfaltový šindel na dome, plechová krytina na prístavbe

Plastové okná s vnútornými žalúziami, z ulice doplnené vonkajšími roletami

Elektroinštalácia v prístavbe nová, v pôvodnej časti pôvodná

Prípojky

Elektrina, plyn, verejný vodovod a kanalizácia. Na pozemku vlastná studňa.

Právny stav

List vlastníctva bez tiarch — bez záložného práva, bez vecných bremien, bez nájomných vzťahov.

Lokalita a dostupnosť

Rohožník, okres Malacky, na úpätí Malých Karpát - malý raj pre vášnivých hubárov a turistov. Ide o spadovú obec, v ktorej sa nachádza základná a materská škola, potraviny (Terno, Tesco), zdravotné stredisko a športový areál. Do Malaciek 15 minút autom, do Bratislavy 40 minút autom.

Cena: 195 000 €

Obhliadky po dohode — Jozef Poláček, Directreal Doma, 0905 254 412

Počet izieb: 3 izbový

Celková úžitková plocha m²: 116

Plocha obytnej časti m²: 70

Výmera pozemku m²: 1313

Zastavaná plocha m²: 133