

#177752

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 116 m²

195.000 EUR klasická

Rohožník, okr: Malacky
ulica: Malacká

Pozemok 1 313 m² v zastavanom území – dom, dvojgaráž a podkrovie na
dostavbu



Váš osobný maklér:

**Jozef
Poláček**

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Stav: Po čiastočnej rekonštrukcii

Popis: Pozemok 1 313 m², celý v zastavanom území obce. Samostatne stojaca dvojgaráž 43 m² s montážnou jamou. A dom, v ktorom sa dá bývať už počas toho, ako ho postupne upravujete podľa seba.

Takúto kombináciu v Rohožníku inde nenájdete. Väčšina domov v obci stojí na pozemkoch 300 až 800 m². Tento má 1 313 m², z toho 865 m² záhrada a 272 m² dvor.

Dvojgaráž 43 m² s montážnou jamou

Samostatne stojaca, murovaná. Rozmery zvládnu dve autá alebo jedno auto a dielňu. Montážna jama je funkčná. Nad garážou je konštrukčne možná nadstavba.

Pozemok

Spolu 1 313 m². Rovinatý, celý v zastavanom území obce. Záhrada 865 m², dvor 272 m². Na pozemku je aj vlastná studňa.

Dom — 166 m² úžitkovej plochy

Vstupná chodba, kuchyňa, komora, obývačka, dve spálne, kúpeľňa a samostatné WC. Zastavaná plocha 133 m². Kúrenie plynové. Obývatel'ný v súčasnom stave.

Podkrovie pripravené na rozšírenie

Nad obytným podlažím je podkrovie pod manzardovou strechou. Manzardová konštrukcia znamená takmer plnú svetlú výšku po celom obvode, bez skosených stien, ktoré pri bežných sedlových strechách ukrajújú z použiteľnej plochy. Okná sú v streche osadené, nadmurovka aj otvory hotové, podkrovie zateplené minerálnou vlnou. Krov ani strešná konštrukcia sa nemenia.

Na zobytnenie treba stropný otvor so schodiskom, priečky, podlahy a elektroinštaláciu. Na požiadanie poskytnem cenovú ponuku od stavebnej firmy, aby ste vedeli, s akou sumou počítať.

Konštrukcia a technický stav

Pôvodná časť z tehly, prístavba z pórobetónových tvárnic. Manzardová strecha rekonštruovaná v roku 1994 — nový krov, asfaltový šindeľ na dome, plechová krytina na prístavbe. Plastové okná s vnútornými žalúziami, z ulice doplnené vonkajšími roletami. Elektroinštalácia v prístavbe medená, v pôvodnej časti pôvodná.

Prípojky

Elektrina, plyn, verejný vodovod, kanalizácia. Vlastná studňa na pozemku.

Právny stav

List vlastníctva bez tiarch — bez záložného práva, bez vecných bremien, bez nájomných vzťahov. Príjazd po asfaltovej ceste.

Lokalita

Rohožník, okres Malacky, na úpätí Malých Karpát. V obci základná a materská škola, potraviny Terno a Tesco, zdravotné stredisko, lekáreň, pošta a športový areál. Do Malaciek 15 minút autom, do Bratislavy 40 minút.

Cena 195 000 €.

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

Počet izieb: 3. izbový

Celková úžitková plocha m²: 166

Plocha obytnej časti m²: 60

Výmera pozemku m²: 1313

Zastavaná plocha m²: 133