

directreal®

#177836

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 166 m²

195.000 EUR klasická

Rohožník, okr: Malacky
ulica: Malacká

Dom pod Malými Karpatami s 13-árovým pozemkom a vlastnou studňou



Váš osobný maklér:

**Jozef
Poláček**

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Stav: Po čiastočnej rekonštrukcii

Popis: Ak hľadáte veľký priestor, kde sa susedom nepozeráte do okien, máme pre vás nehnuteľnosť, ktorá bude pre vás tým pravým miestom pre skutočné súkromie a slobodu bez obmedzení.

V Rohožníku sa dnes štandardné pozemky pohybujú od 300 do 800 m². Tento má výmeru 1 313 m². Je rovinatý, s kompletnou výbavou inžinierskych sietí, je v zastavanom území obce a ponúka benefit, ktorý dnes kvôli cenám už takmer nenájdete: poriadne zázemie pre rodinu, prácu či remeslo.

Lokalita: Moderná obec s prírodou všade naokolo

Rohožník funguje ako spádová obec, takže kvôli bežným veciam nemusíte šartovať auto. Na druhej strane ste v údolí obklopenom Malými Karpatami, čo oceníte, ak radi chodíte do prírody.

- Všetko v pešej dostupnosti: V obci je škola, škôlka, nákupné centrum, bankomat, zdravotné stredisko, športoviská aj oddychové zóny. Je to živé miesto ideálne pre rodiny s deťmi, ale aj pre pokojný život na dôchodku.
- Dostupnosť: Okresné mesto Malacky je vzdialené len 10 km. Na diaľnicu D2 sa autom dostanete za približne 15 minút, čo zabezpečuje rýchle spojenie smerom na Bratislavu alebo do Česka.

Rovnováha medzi dvorom a záhradou

1 313 m² nie je iba hausnumero na liste vlastníctva. Priestor je prakticky rozdelený:

- Záhrada (865 m²): Dostatočne veľká na ovocný sad, bazén či skleník bez toho, aby ste sa obmedzovali na priestore.
- Dvor (272 m²): Umožňuje bezproblémové otáčanie áut, parkovanie pre návštevy alebo bezpečný priestor pre deti.
- Vlastná studňa: Kľúčový benefit na pozemku, ktorý vám výrazne zníži náklady.

Poriadna murovaná dvojgaráž (43 m²)

Pre niekoho garáž, pre iného základ podnikania alebo dielňa. Je samostatne stojaca, má funkčnú montážnu jamu a rozmery, do ktorých pohodlne zaparkujete dve autá.

Statika a konštrukcia sú navyše pripravené na to, že nad ňou v budúcnosti môžete urobiť nadstavbu – napríklad kanceláriu, ateliér alebo hosťovskú izbu.

Dom s rozlohou 166 m²: Stav, s ktorým sa dá pracovať

Úplne na rovinu: dom vyžaduje rekonštrukciu. Nečakajte moderné stierky ani najnovšie trendy. Podstatné však je, že dom je technicky funkčný – kúrenie (plynové) beží, voda, elektrina a kanalizácia sú zapojené a funkčné.

Dá sa tu v obmedzených podmienkach skloniť hlava, zložiť si veci a postupne ho prerábať miestnosť po miestnosti, bez tlaku na platenie iného prenájmu počas opravy.

Príjemie/dispozícia: Zastavaná plocha: 133 m²

- Vstupná chodba
- Kuchyňa s komorou
- Obývačka
- Dve spálne
- Kúpeľňa