



PREDAJ - Samostatný RODINNÝ DOM-novostavba 2025, 629 m² pozemok, Marianka



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Marianka
Ulica:	Štúrova
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	172 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	5
Vlastníctvo:	firmitné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	El. napätie:	230V
Úžitková plocha:	172 m ²	Kanalizácia:	žumpa
Plocha pozemku:	629 m ²	Zateplený objekt:	nie
Zastavaná plocha:	108 m ²	Terasa:	nie
Počet podlaží:	2	Vykurovanie:	vlastné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj moderný a architektonicky prepracovaný 5-izbový rodinný dom v tichej a vyhľadávanej lokalite na Štúrovej ulici v Marianke.

Novostavba z roku 2025 spája nadčasový dizajn, premyslené dispozičné riešenie a vysoký štandard súčasného bývania.

Základné údaje:

Úžitková plocha: 154,60 m²

Povala: 17,4 m²

Pozemok: 617 m²

Parkovanie: 2 miesta pri dome

1 miesto na samostatnej 12 m² parcele
Podiel na prístupovej ceste: 60 m²

Technické a štandardné vybavenie:

Dom je tehlový, zateplený, napojený na elektrinu a vodu, odpad je vedený do septiku (s prípravou na kanalizáciu).

Vykurovanie zabezpečuje podlahové kúrenie s tepelným čerpadlom, zavedený je optický kábel.

Použité materiály spĺňajú vysoké štandardy – priznaný pohľadový betón na strope, dreveno-hliníkové veľkoplošné okná s izolačným trojsklom. Príprava je urobená pre klimatizáciu, vonkajšie elektrické žalúzie, alarm, videovrátnik a elektrickú vstupnú bránu.

Dispozičné riešenie:

I. podlažie - 76,80 m²

Vstupná hala - 8,01 m²

Technická miestnosť - 5,54 m²

Chodba - 4,16 m²

Kúpeľňa - 4,17 m²

Pracovňa - 11,88 m²

Denná časť s kuchyňou a jedálňou - 40,69 m²

Komora - 2,35 m²

II. podlažie - 77,80 m²

Chodba - 6,32 m²

Kúpeľňa - 7,11 m²

Sklad - 5,51 m²

Izba 1 - 16,56 m²

Izba 2 - 16,56 m²

Spálňa - 14,78 m²

Šatník - 4,44 m²

Kúpeľňa (pri spálni) - 5,52 m²

Povala - 17,4 m²

Využitelný úložný priestor.

Exteriér:

K domu prislúcha takmer 5-árová upravená záhrada, ktorá ponúka dostatok priestoru na oddych, záhradné posedenie alebo budúci bazén.

K dispozícii sú tri parkovacie miesta - dve pri dome a jedno na samostatnej parcele (12 m²).

Lokalita:

Marianka patrí medzi najobľúbenejšie rezidenčné oblasti v zázemí hlavného mesta. Ponúka jedinečné spojenie pokojného vidieckeho prostredia, čistého vzduchu a bezprostrednej blízkosti lesa.

Zároveň umožňuje pohodlné spojenie s Bratislavou - autom po diaľnici alebo verejnou dopravou.

V obci je materská a základná škola, pošta, reštaurácie, kaviarne, menšie obchody a služby.

Vďaka blízkosti nákupného centra Bory Mall máte všetko potrebné pre moderný život na dosah.

Nehnutelnosť je ideálnou voľbou pre tých, ktorí túžia po tichom a harmonickom bývaní v dotyku s prírodou, s dostatkom priestoru a súkromia, no zároveň nechcú prísť o komfort rýchlej dostupnosti do Bratislavy.

Ďalšie informácie:

Dom sa predáva ako holodom, s možnosťou dokončenia do štandardu podľa želania nového majiteľa.

Celková cena nehnuteľnosti: v RK

Kontakt: 0905 566 697

hergovitsova@elyzia.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Nikola Hergovitsová

+421905566697

hergovitsova@elyzia.sk

