



PREDAJ - Skolaudovaný RODINNÝ DOM (2026), 629 m2 pozemok, Marianka



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2026
Vlastníctvo:	korporácia	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Plocha pozemku:	629 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Typ zeme:	mierne svahovitá	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	172 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	108 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok výstavby:	2025	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj skolaudovaný (2026) moderný a architektonicky prepracovaný 5-izbový rodinný dom v tichej a vyhľadávanej lokalite na Štúrovej ulici v Marianke.

Novostavba 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: info v RK

Kontakt: 0905 566 697

hergovitsova@elyzia.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Nikola Hergovitsová

+421905566697

hergovitsova@elyzia.sk

