ELYZIA
Realitná kancelária



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



569 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Plocha pozemku:	*626 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Úžitková plocha:	*172 m^2*
Zastavaná plocha:	*108 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*5*
Energetický certifikát:	*A*
Typ budovy:	*tehla*
Rok výstavby:	*2025*

Rok kolaudácie:	*2026*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
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
Využiteľný 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.

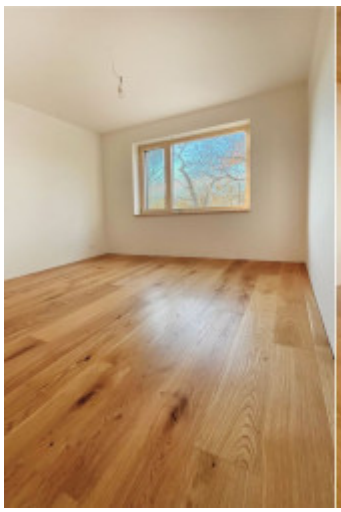
Nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre tých, ktorí túžia po tichom a harmonickom bývaní v dotyku s prírodou, s dostatkom priestoru a súkromia, no zároveň nechcú prísť o komfort rýchlej dostupnosti do Bratislavy.

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

Celková cena nehnuteľnosti: 569.000 Eur
Kontakt: 0905 566 697
hergovitsova@elyzia.sk








REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Nikola Hergovitsová***
Telefón : ***+421905566697***
E-mail: ***hergovitsova@elyzia.sk***