



Zálesie - Na predaj priestranný 5 izbový dom - ticho, zeleň a dostupnosť Bratislavy



355 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Zálesie
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	230 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	čiastočne prerobený
Plocha pozemku:	872 m ²	Počet izieb:	5
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	230 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj veľmi zachovalý, čiastočne zrekonštruovaný a plne podpivničený rodinný dom v tichej časti obce Zálesie, len 11 km od Bratislavy. Vďaka svojej dispozícii je nehnuteľnosť vhodná aj na dvojgeneračné bývanie.

Celková rozloha pozemku je 872m², zastavaná plocha je 400m².

Dvojpodlažný dom je zateplený, má plastové okná so sieťkami, vonkajšie žalúzie a zrekonštruovanú strechu so strešnou krytinou Fatrafol a izoláciou.

RODINNÝ DOM: 150m² prízemie a poschodie a 80m² suterén

Prízemie: 80m²

predsieň

samostatná kuchyňa s východom na terasu

obývačka

spálňa

komora

priestranná kúpeľňa spojená s toaletou

Poschodie: 70m²

3 samostatné izby

kúpeľňa s toaletou

2 balkóny

možnosť vytvoriť ďalšiu 4 izbu z veľkého schodišťa

Suterén: 80m²

vináreň

pracovná dielňa

priestranná kuchyňa/sušiareň

špajza

kotolňa

vodárnička

Exteriér:

altánok s krbom

zimná pivnica

pracovňa / kancelária (možnosť využitia ako letná kuchyňa)

garáž so servisnou jamou

veľká pracovná dielňa tvorená dvoma prepojenými miestnosťami, umiestnená po celej šírke pozemku

skleník

voliéra pre psa

vlastná studňa a vodáreň umiestnená v šachte

Parkovanie až pre 8 áut

1 garáž, 4 dvor a 3 pred domom

K domu patrí udržiavaná predzáhradka a záhrada, prevažne s ihličnatými stromami, ktorá ponúka rôzne možnosti využitia – zeleninová, bylinková alebo ovocná záhrada.

Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete:

kanalizácia

elektrina a plyn

mestský vodovod

možnosť využitia vody z vlastnej studne

optický internet pred domom

satelit a DVB-T anténa na streche

Aktuálne mesačné poplatky za energie sú 200 EUR/mesačne

Na dome neviaznu žiadne ťarchy, je kúpou voľný. Kolaudácia domu v roku 1976.

Lokalita:

Priamo v obci sa nachádza novozrekonštruovaná materská škola, potraviny, lekáreň, veterinárna ambulancia, kostol, dve kaviarne, dva detské parky s ihriskami, reštaurácia, pub, futbalové ihrisko a park. Pre deti sú okrem škôlky k dispozícii rôzne krúžky v Kultúrnom dome. Do obce premáva pravidelná prímestská autobusová doprava (s priamym napojením na Bratislavu a Senec), pričom vo vedľajšej obci Ivanka pri Dunaji sa nachádza vlaková stanica. V neďalekých susedných obciach sú k dispozícii obchodné reťazce ako Tesco, Kraj, Billa, Lidl, DM Drogeria.

Okolie Zálesia ponúka široké možnosti na aktívny oddych a relax. Počas letných mesiacov je obľúbené kúpanie v jazerách Zelená Voda a Štrkovka, ľahko dostupných bicyklom. Príjemné chvíle možno stráviť prechádzkami popri brehoch Malého Dunaja, na Korze Zálesie či v lodenici. Obľúbené sú aj vychádzky v okolí Šúrskeho kanála alebo Zelenej vody. Región je prepojený sieťou cyklotrás a ponúka množstvo ďalších prírodných a rekreačných lokalít.

V cene je zahrnuté:

Realitné a právne služby spojené s prevodom nehnuteľnosti:

Vypracovanie kompletnej zmluvnej dokumentácie (rezervačná zmluva, zmluva o prevode vlastníctva bytu, návrh na vklad vlastníckych práv, protokol o prevzatí a odovzdaní nehnuteľnosti). Notárske poplatky spojené s overovaním podpisov predávajúceho na zmluve o prevode vlastníctva bytu.

Správny poplatok (kolok v hodnote EUR 100,- spojený s návrhom na vklad vlastníckych práv).



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Adriana Talašová

Telefón :

0911264730

E-mail:

adriana.talasova@gmail.com

