



## Luxusný 5izb rodinný dom na predaj Plavecký Mikuláš



350 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Plavecký Mikuláš
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha garáže:	40 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	1581 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Úžitková plocha:	170 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	192 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Podlahová plocha:	170 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Celková plocha:	192 m <sup>2</sup>	Optická sieť:	áno
Terasa plocha:	22 m <sup>2</sup>		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj 5-izb luxusný rodinný dom v obci Plavecký Mikuláš.

Dom je umiestnený v exkluzívnej centrálnej časti obce, cca 50 metrov pri nákupnom centre Jednota a tiež niekoľko metrov od autobusových zástavok smer Bratislava/Malacky/Trnava/Senica. Velikým bonusom samotnej obce je, že je nepriechodná a z hlavnej cesty Rohožník - Trnava/Senica. Do

intravilánu obce je potrebné odbočiť. Teda dedinka je tichá a čistá. A každá komunikácia končí na širokých lúkach, alebo v lese.

Obec Plavecký Mikuláš je s veľmi dobrou dostupnosťou do centra Malaciek (len 26 km – cca. 25 min. autom), do centra Senice (len 28 km – cca. 25 min. autom), centra Bratislavy (len 55 km – cca. 45 min autom) a do centra Trnavy (len 36 km – cca. 30 min. autom).

Na predaj je krásny, exkluzívny bungalov, samostatne stojaci rodinný dom. Dom je postavený na rovinatom pozemku zastavaná plocha 191,95m<sup>2</sup> na pozemku s veľkosťou 1581m<sup>2</sup>.

Z uličnej časti (z chodníka) sa do dvora vchádza brámkou pre peších. Autom je vjazd otváraný elektrickou, diaľkovo ovládanou posuvnou bránou, bez zemného kontaktu, najkvalitnejšej nemeckej značky Hermann. Auto v dĺžke 6 metrov vojde pod krytý prístrešok, alebo pokračuje ďalej do zateplenej garáže s tiež diaľkovo ovládanou zateplenou bránou Hermann. Okrem toho vo dvore môžu ešte pohodlne parkovať 3 vozidlá v rozmere mikrobús. Garáž s prístreškom sa predáva so zariadenou dielňou a je samostatnou stavbou mimo stavby domu.

Rodinný dom je napojený na miestnu elektrickú prípojku s prepínaním na nízku tarifu v striedavom čase 20 hodín, vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku do vlastnej žumpy (12m<sup>3</sup>) a optickú dátovú sieť. Stavba domu je odsadená od prístupovej cesty cca 33,0m. Hlavný vstup na pozemok sa nachádza na východnej strane pozemku.

Dom ponúka množstvo výhod a benefitov. Veľkou výhodou tohto domu je, že sa predáva úplne kompletne zariadený nábytkom a kuchynskými potrebami (riad, tanier, hrnce, príbory a podobne), takže sa stačí len nasťahovať a variť na indukčnej varnej doske a umývať v myčke Bosch. Dom sa predáva so všetkým potrebným záhradným náradím a technikou (kosačky, píla a vyžínačka/krovinorez Stihl, zavlažovacie zariadenie a podobne).

Veľkou výhodou je dostatok odkladacieho priestoru v dome + 15 metrov vstavené skrine roldor. V celom dome je elektrické podlahové kúrenie dánskej značky DEVI s termostatom v každej miestnosti. Celková spotreba elektrickej energie domu za rok 2025 bola 128,00 EUR/mesiac (kúrenie, chladnička, myčka TV, automatická závlaha záhrady), čo tvorí aj celkové náklady domu. Bez kúrenia drevom.

V obývačke je osadená šamotová pec riadená špeciálnou elektronikou a regulovanou vzduchotechnikou do každej izby v dome, ktorá môže poslúžiť aj ako záložný zdroj tepla. Priemerná spotreba dreva na zimné obdobie je preto cca. 3,5m<sup>3</sup>.

Na záhrade je tiež záhradný domček na odkladanie náradia a kopaná studňa s hĺbkou cca. 9,0 m, ktorá nikdy nemala nedostatok vody. Pri vchode sa nachádza železo-betónová žumpa s ocelovým poklopom a s objemom 12m<sup>3</sup>.

Dispozícia domu:

Dom je rozdelený na dennú a nočnú časť a je projektovaný pre možné samostatné užívanie 3 rodín. Každá časť má svoju vlastnú kúpeľňu s WC.

Po vstupe do domu sa nachádza chodba s prvým veľkým vstavaným šatníkom. V ľavo sa nachádza jedna priestranná izba, ktorá môže byť využívaná ako hostovská izba, prípadne kancelária, ktorá má vlastnú kúpeľňu so sprchovým kútom. Je samostatne oddelená od ostatnej časti domu.

Zo vstupnej chodby sa prejde do dennej časti domu. Je to otvorený veľkopriestor, ktorý spája veľkú obývačku s kuchynskou a jedálenskou časťou. V obývacej časti dominuje pohodlná, veľká sedačka s velikánskym kreslom „ušiak“ a šamotová pec, ktorá dodá chladným zimným večerom príjemnú

atmosféru. Z obývacej miestnosti vojdete do otvorenej kuchyne, ktorá disponuje modernou kuchynskou linkou s kvalitnými vstaveným spotrebičmi (umývačkou riadu Bosch, elektrickou i mikrovlnou rúrou, indukčnou varnou doskou a digestorom). K dispozícii je veľká chladnička s mrazničkou a praktická komora. Z obývacej miestnosti a z kuchyne je vstup na terasu a z obývacej miestnosti je vstup aj do veľkorozmernej zimnej záhrady. V teplých dňoch sa posuvnými sklenenými dverami (dvojsklo) vytvorí obrovská terasa so slnečníkmi, lehátkami a palmami. V zimných slnečných mesiacoch zimná záhrada vykuruje podstatnú časť domu (skleníkový efekt).

Do nočnej časti domu prechádzame ďalšou chodbou, v ktorej sú vstavené skrine Roldor.

Z tejto chodby sa na ľavej strane nachádza samostatná izba s kúpeľňou (WC) a výstupom do zimnej záhrady. Izba, spálňa je zariadená luxusným masívnym nábytkom, manželskou posteľou s nočnými stolíkmi a závesnou skrinkou na stenu.

Na pravej strane chodby sú samostatné dve izby s veľkou kúpeľňou v dome a relaxačnou vaňou (WC). Teraz sú zariadené ako samostatné FIT centrum s trojosobovou (jedna na ležanie) infra saunou a samostatnou spálňou. V izbe sú veľké skrine roldor.

Pri výstavbe domu sa dbalo na kvalitu materiálov a vybavenia. Vodoinštalácia a prvky su nemeckej značky GROHE. Drevené podlahy a podlahové kúrenie v každej izbe zabezpečujú pohodlie v každom počasí. Videovrátnik je ovládaný z pohodlia domu. V priestore sa nachádza príprava na elektronické zabezpečenie objektu.

Lokalita:

Plavecký Mikuláš leží na západnom Slovensku, severne od Bratislavy, len 55km. Obec poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť, nachádza sa tu materská škola, základná škola, zdravotné stredisko (obvodný lekár, zubár), lekáreň, pošta, potraviny a reštaurácia. Všetko v dosahu 5/7 minút pešej chôdze od brány domu. Tiež ponúka prekrásnu časť prírody Malých Karpát na voľnočasové aktivity - neďaleké lesy, ... Od brány domu je vstup do lesov Karpát vo vzdialenosti 15 minút.

Ponuka bývania v tomto rodinnom dome je ideálnou voľbou pre rodiny s deťmi, ktoré hľadajú bývanie v kludnej lokalite bez ďalších investícií. Ponúka široké možnosti na podnikanie,





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Lýdia Mlynáriková***

*Telefón :*

***0903324299***

*E-mail:*

***mlynarikova.lydia@gmail.com***

