



Zachovalý rodinný dom s krásnou záhradou v pokojnej ulici



Aktívne

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Trnava
Obec:	Dolné Orešany
Ulica:	Dolné Orešany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	115 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	115 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Plocha pozemku:	1073 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Zastavaná plocha:	463 m ²
Celková plocha:	1073 m ²	Počet izieb:	4

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Privátny maklér Marek Cvengroš ponúka na predaj 4-izbový rodinný dom z 50. rokov v pokojnej časti malebnej obce Dolné Orešany.

“Pokiaľ máte dosť ruchu a nepokoja mesta, v kludnej časti malebnej dedinky Dolné Orešany na vás čaká tento na prvý pohľad nenápadný, no o to zaujímavejší rodinný dom. Jeho budúcim majiteľom poskytne v prvom rade množstvo priestoru, takže si každý člen domácnosti príjde na svoje. Spolu s priestorom však prináša aj vysokú mieru súkromia a kludu, a tak konečne zažijete pokoj, ktorý má domov skutočne prinášať. Zároveň dáva veľkú flexibilitu pri úpravách a personalizácii interiéru a exteriéru. Dom si môžete prispôbiť podľa svojich potrieb či predstáv a vytvoriť domov, ktorý úplne vyhovuje vášmu životnému štýlu. A k tomuto celému balíku navyše dostanete množstvo vedľajšej úžitkovej plochy v podobe dielne, vinnej pivnice, príbytkov pre zvieratá či 600m² ukážkovej zelene.”

Zaujala vás táto ponuka? Nechajte sa presvedčiť virtuálnou obhliadkou. Pokiaľ sa vám táto možnosť nezobrazuje, kontaktujte ma na cvengros@privatnymakler.sk alebo mi zavolajte.

Medzi hlavné benefity radím:
+ pokojná časť obce

- + výborný prístup
- + veľká výmera
- + súkromie
- + možnosti úprav
- + čiastočná rekonštrukcia
- + množstvo vedľajších stavieb
- + garáž
- + zachovalý stav

Dom ponúka rozlohu interiéru 115m², pričom disponuje množstvom dodatočnej plochy a vedľajších stavieb v podobe kotolne, vinnej pivnice, dielne, príbytkov pre zvieratá, garáže a pod. Stojí na rovinatom pozemku o výmere 1 073m² (13m x 85m) z čoho je 610m² vedených ako záhrada. Tehlová stavba z roku 1953 je jednopodlažná s pochôdnym krovom, čiastočne podpivničená a v posledných rokoch prešla viacerými čiastkovými rekonštrukciami (výmena okien a dverí, čiastočné zateplenie, rekonštrukcia kúpeľne, klimatizácia, exteriérové rolety a pod). Je napojená na obecný vodovod, elektriku, plyn a má možnosť dopojenia na kanalizáciu (hneď pred domom), pričom aktuálne využíva veľkoobjemovú žumpu. Orientovaná je juho-západne (izba, obývačka) a juho-východne (chodba, kuchyňa, zvyšné dve izby a letná kuchyňa). Vykurovaná je plynovým kotlom a zároveň je možné využiť aj pec na pevné palivo. Je neobývaná a predáva sa v prípade záujmu zariadená. Veľkou výhodou záhrady je jej prístup zo zadnej strany, kde je vytvorená ulička pre prístup autom.

Dolné Orešany sú známe svojou malebnou krajinou a zachovalým vidieckym charmom. Okolie je bohaté na zeleň, ktorá poskytuje príjemné prostredie pre oddych a relax. Pre milovníkov prírody je tu množstvo možností na pešie túry, cyklistiku a výlety do okolitých vinogradov. Obec tiež ponúka vynikajúcu dostupnosť k základným službám a infraštruktúre. Máte k dispozícii obchody, reštaurácie aj školu, ktoré vám poskytnú potrebné pohodlie a komfort. Vďaka dobrej dopravnej dostupnosti máte možnosť rýchleho spojenia s väčšími mestami, ako je Trnava. Dolné Orešany sú tiež ideálnym miestom pre rodiny s deťmi. S úžasnou komunitou ľudí, ktorí tu žijú, budete mať možnosť nadviazať nové priateľstvá a zažiť skutočný pocit spoločenstva. Nezáleží na tom, či hľadáte svoj prvý dom alebo útulné miesto na dôchodok, Dolné Orešany vám ponúkajú všetko, čo potrebujete. Vitajte v Dolných Orešanoch, ideálnom mieste pre kúpu vášho domova!

Cena: 199 900€ pričom táto cena zahŕňa všetky poplatky a servis spojený s prevodom nehnuteľnosti
 Výmera domu: 115m²

Výmera pozemku: 1 073m² (463m² zastavané plochy a nádvoria + 610m² záhrady)

Náklady: +160€/mesiac (100€ plyn + 60€ elektrika + TV/internet)





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Admin 100Proreal

Telefón:

E-mail:

admin@100proreal.sk

