



PREDAJ murovaný 4-izbový bungalov (dom 1), Láb, okr. Malacky



327 000 €

Vrátane DPH

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2025
Vlastníctvo:	korporácia	Celková plocha:	558 m ²
Plocha pozemku:	558 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Úžitková plocha:	105.6 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	147 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	105.6 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Špajza:	áno	Optická sieť:	áno
Sklad:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj: Moderný 4-izbový bungalov v obci Láb, okres Malacky - projekt LagúnaPozrite si video na youtube: <https://youtu.be/ifGV4zOFUsY>

NOVINKA! Služby ZÁHRADNEJ ARCHITEKTÚRY ZDARMA (Návrh 3D vizualizácie pre našich klientov hradíme MY!)

Možnosť dohodnúť realizáciu so zľavou.

Hľadáte bývanie v rodinnej atmosfére, s rýchlou dostupnosťou do Bratislavy aj Malaciek, no zároveň v prostredí plnom pokoja a zelene? Predstavujem Vám exkluzívny projekt samostatne stojacich 4-izbových bungalovov v obci **Láb** – v srdci Záhoria.

Dispozícia domu:

- priestranná obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálňou, výstup na krytú terasu
- 3 samostatné izby (hlavná spálňa so šatníkom)
- 2 kúpeľne (vaňa + sprcha), samostatné WC
- špajza, chodba s prístupom na povalu
- povala je využiteľná ako priestor na uskladnenie vecí, príp. aj na iné účely (ateliér, pracovňa, cvičebné štúdio, alebo relaxačná miestnosť, kde si viete užiť zaslúženého oddychu pred vonkajším svetom :-)

Stredná časť povaly umožňuje vytvorenie ďalšieho plnohodnotného obytného priestoru o výmere cca 40 m² a výške cca 2,5 m.

Vnútrotná dispozícia domu umožňuje jeho využitie aj ako dvojgeneračného.

Pri dome sa nachádza spevnená parkovacia plocha pre cca 5 áut s možnosťou dostavania garáže, prípadne hostovského domčeka.

Dom sa nachádza na konci privátnej, neprejazdnej ulice, čo zaručuje dokonalé súkromie.

K domu sú pripravené všetky inžinierske siete (elektrina 240/380V, voda, kanalizácia, optický internet)

Štandard holodomu:

Murivo - tehla HELUZ + 18 cm zateplenie, fasáda s kamenným obkladom, plastové okná s trojsklom, elektrické podlahové kúrenie s termostatmi v každej miestnosti, optický internet, videovrátnik.

Terénne úpravy záhrady, terasa, parkovacia plocha, plot, brána na diaľkové ovládanie. Príprava na krb, klimatizáciu, fotovoltiku, vonkajšie žalúzie aj bezpečnostný systém.

- **Rodinný dom 1 - 105,6 m², pozemok 558 m² - 327 000 €**

Cena zahŕňa kompletný právny servis, kataster aj províziu RK.

Prečo práve Láb?

Obec sa nachádza len **8 km od Malaciek a 25 km od Bratislavy**, čo z nej robí ideálne miesto pre každodenné dochádzanie za prácou či školou. Zároveň ponúka tiché a bezpečné prostredie mimo ruchu mesta, s množstvom príležitostí na aktívny oddych v prírode – cyklotrasy, rybolov, prechádzky po okolí Malých Karpát alebo výlety k rieke Morava. Novovybudovaná obytná zóna na konci slepej ulice prináša absolútne súkromie, bezpečie pre deti a pohodlné parkovanie.

V bezprostrednej blízkosti sa nachádza nemocnica Bory v Bratislave, čo robí z tejto nehnuteľnosti ideálnu voľbu pre zamestnancov nemocnice, ktorí hľadajú komfortné bývanie s rýchlou dostupnosťou do práce.

O projekte:

- 3. etapa úspešného rezidenčného projektu
- 4 samostatne stojace rodinné domy
- úžitková plocha od **103 m² do 105,6 m²**
- každý dom má vlastnú záhradu, 3 parkovacie miesta a cca **40 m² úložného priestoru** na povale
- pozemky kompletne oplotené, prízjazdová cesta s osvetlením

V rámci projektu sú k dispozícii aj ďalšie domy:

Dom 2 - 103m² , pozemok 486m², cena 312.000 €

Dom 3 - 103m², pozemok 477m², cena 295.000 €

Dom 4 - 103,9 m², pozemok 513m², cena 285.000 €

Ak hľadáte moderný rodinný dom s výbornou dostupnosťou, pokojnou atmosférou a kvalitným prevedením, tento bungalov v obci **Láb** je ideálnou voľbou.

Pre záujemcov o kúpu zabezpečíme hypotekárne poradenstvo a vybavenie financovania kúpy na kľúč.

☎ Pre viac informácií alebo obhliadku kontaktujte makléra **Romdom reality: Jaroslava Vichová** , tel: **0905 451 371**. Radi Vás privítame aj cez víkend.

Máte na predaj alebo plánujete predávať vlastnú nehnuteľnosť? Bezplatne Vám poradíme ako na to, prípadne pomôžeme s predajom. Viete o niekom kto chce predávať? Odporučte nás a získajte odmenu...





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Jaroslava Víchová

Telefón :

0905451371

E-mail:

jarka.vichova@romdom.sk

