ROMDOM reality

pre Váš šťastný domov...



POSLEDNÉ 2, 4-izb. bungalovy pred zvýšením ceny! Láb,okr. MA



312 000 €

Vrátane DPH

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*korporácia*
Plocha pozemku:	*477 m^2*
Úžitková plocha:	*103 m^2*
Podlahová plocha:	*103 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*

Rok výstavby:	*2025*
Celková plocha:	*477 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*3*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Romdom reality ponúka na predaj: Moderný 4-izbový bungalov v obci Láb, okres Malacky - projekt Lagúna

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

Pozrite si video na youtube: ***https://youtu.be/ifGV4zOFUsY***

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 + WC), + 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.

Vnútorná dispozíciia domu umožňuje jeho využitie aj ako dvojgeneračného.

Pri dome sa nachádza spevnená parkovacia plocha pre cca 3 autá.
Dom sa nachádza na privátnej, neprejazdnej ulici, 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, fotovoltaiku, vonkajšie žalúzie aj bezpečnostný systém.

- ***Rodinný dom Laguna 3 – 103 m², pozemok 477 m² – 312 000 €***

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, príjazdová cesta s osvetlením*

V rámci projektu Laguna sú k dispozícii aj ďalšie domy:
Dom 2** - **103m2, pozemok 486m2, cena 312.000 €
Dom 3 - 103m2, pozemok 477m2, cena 312.000 €
*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***