



## 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	Rok výstavby:	2025
Vlastníctvo:	korporácia	Celková plocha:	477 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	477 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	103 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Podlahová plocha:	103 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Sklad:	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 m<sup>2</sup> a výške cca 2,5 m.

Vnútrotná dispozícia 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 m<sup>2</sup>, pozemok 477 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> do 105,6 m<sup>2</sup>**
- každý dom má vlastnú záhradu, 3 parkovacie miesta a cca **40 m<sup>2</sup> úložného priestoru** na povale
- pozemky kompletne oplotené, príjazdová cesta s osvetlením

V rámci projektu Laguna sú k dispozícii aj ďalšie domy:

**Dom 2 - 103m<sup>2</sup>, pozemok 486m<sup>2</sup>, cena 312.000 €**

**Dom 3 - 103m<sup>2</sup>, pozemok 477m<sup>2</sup>, 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***

