

## REZERVOVANÉ! - čarovný 5-izbový RD s vôňou borovicového lesa na veľmi dobrej adrese v Lozorne, pozemok 552 m<sup>2</sup>



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Vlastníctvo:	osobné	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Plocha pozemku:	552 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	179.71 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	85 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Dielňa:	áno	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

REZERVOVANÉ! Ponúkame na predaj samostatne stojaci 5-izbový rodinný dom vo vyhľadávanej

lokalite Lozorna na Hlbokej ulici. Dom bol postavený z tehál, skolaudovaný v roku 1992. Nachádza sa na málo frekventovanej ulici, v tichom prostredí, bezprostredne v susedstve LESA, ktorého vôňa spríjemňuje pobyt v dome i v záhrade. Pozemok má rozlohu 552 m<sup>2</sup>, ZP: 85 m<sup>2</sup>, ÚP: 179,71 m<sup>2</sup>.

Dom je trojpodlažný, výborne dispozične riešený so skutočne veľkorysými úložnými priestormi. **DENNÁ ČASŤ:** veľká kuchyňa s jedálňou a kuchynskou linka KORYNA v tvare "L" s umývačkou riadu HOOVER, plynovou varnou doskou a elektrickým sporákom zn. FAGOR. Kuchyňa má okná na JV. Ďalej sa tam nachádza veľká obývačka s orientáciou na JZ a SZ, s veľkým oknom do záhrady a vstupom na zastrešenú terasu. V obývačke je KRB na tuhé palivo, ktorý zároveň vytvára magickú atmosféru v zimných mesiacoch. Z chodby sa vstupuje i do hostovskej izby, ktorá má okno na SZ. Pri vchode do domu je WC s oknom.

**NOČNÁ ČASŤ:** Na 1. poschodí sa schodiskom dostaneme priamo z chodby, kde sa nachádzajú 3 samostatné izby a veľká kúpeľňa s rohovou vaňou, WC, umývadlom a podlahovým vykurovaním a strešným oknom. Dve izby sú orientované na JZ, jedna izba so šatníkom má SZ orientáciu. Na poschodí je tiež kúpeľňa s vaňou, umývadlom a WC.

**Suterén:** VEĽKÁ spoločenská miestnosť s BILIARDOM, sklad, práčovňa, špajza.

**Podkrovný priestor:** zatiaľ neobývaný, poskytuje ďalší odkladací priestor.

Rodinný dom je pripojený na nový plynový kondenzačný kotol zn. BUDERUS, ktorý slúži na vykurovanie a ohrev vody. Plynové kúrenie (samostatné ovládanie teploty v každej izbe). Všade sú menené plastové okná so žalúziami a siečkami, v celom dome je dlažba a laminátové podlahy. Všetky inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrina), optické pripojenie na internet.

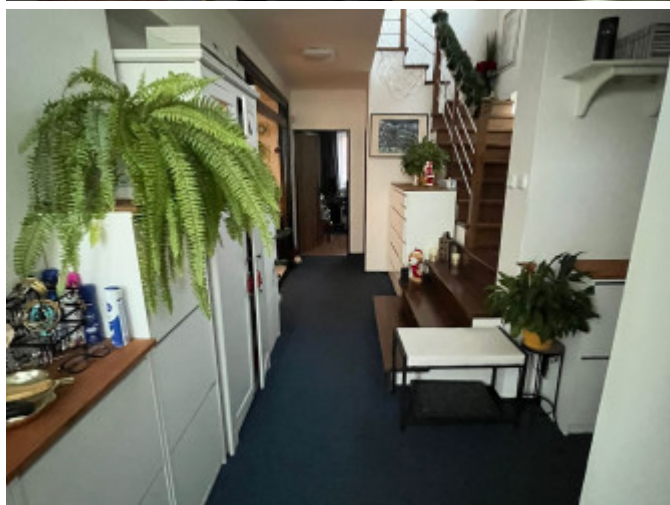
Vstup do domu je po schodoch alebo prístupovej rampe pre bezbariérový prístup, vstupuje sa do chodby so schodiskom. Je spravený nový plot s bráničkou a bránou s elektrickým pohonom, spevnená plocha s prípravou na prístrešok pre auto. Priamo pri dome je 5 parkovacích miest.

Pozemok disponuje vlastnou hlbokou studňou cca 30 metrov, ktorá výrazne prispieva k finančnému komfortu zavlažovania. Záhrada je väčšinu roka zelenou oázou pokoja a radosti. V záhrade je vybudovaný automatický zavlažovací systém. Na pozemku sa nachádza veľkorysý záhradný domček s rozlohou 40 m<sup>2</sup>, skolaudovaný v roku 2020, pôvodne plánovaný na rekonštrukciu ako dodatočný ateliér / hostovský domček alebo wellness zóna. Ďalej tam rastú aj vyvýšené záhony, nachádza sa tam tiež jedna zastrešená terasa, druhá terasa prirodzene prechádza do záhrady s priestranným záhradným domčekom.

V Lozorne je dobrá občianska vybavenosť, je tu možnosť letnej aj zimnej turistiky a cyklistiky v Karpatoch, v lete je možnosť kúpania vo vodnej nádrži Lozorno, organizujú sa tu rôzne akcie so živou hudbou a športové podujatia, neďaleko je malebná remeselná dedinka Abeland. Na začiatku obce sa nachádza golfový areál a strelnica. Obec má poštu, zdravotné stredisko, lekáreň, materské školy, základnú školu, ktorú navštevujú deti zo širšieho okolia, v budove kultúrneho centra už dlhé roky úspešne funguje úžasná súkromná umelecká škola, pre deti možnosť krúžkov /mažoretky SOFFI Lozorno, Karate klub, futbalový klub, stolný tenis, tiež niekoľko reštaurácií a kaviarní, Farmarynk, automat na mliečne výrobky priamo zo Zázrivej, pri vstupe do obce je čerpacia stanica PUMPA, niekoľko autoservisov. V obci je aj možnosť ubytovania v penzióne a hoteli. V blízkosti niekoľko priemyselných parkov s pracovnými príležitosťami.

NAŠA PONUKA je výbornou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá pokojné bývanie s rýchlym prístupom do Bratislavy. Vďaka dobrému technickému stavu a komfortnej dispozícii je dom pripravený na okamžité nasťahovanie bez nutnosti ďalších investícií. Ponúka stabilné, kvalitné a funkčné bývanie. Kontakt:

0918 482 690.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Marcela Olešáková**  
**+421 918 482 690**  
**marcela@olympreal.sk**

