

directreal®

#274113

Predaj

Dom, rodinný dom

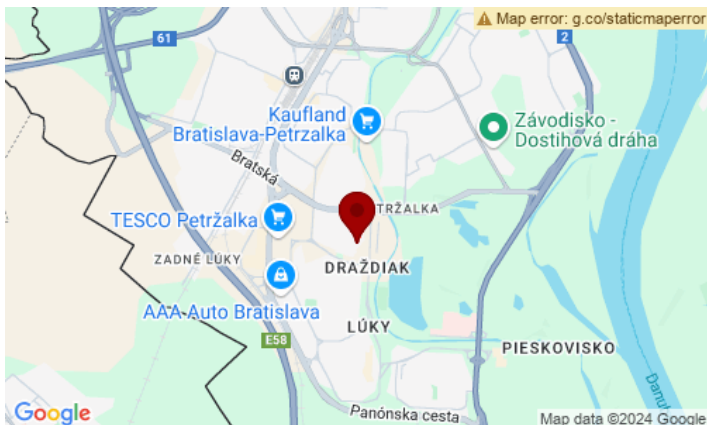
plocha: 150 m<sup>2</sup>

199.000 EUR klasická

Rohožník, okr: Malacký  
ulica: Pri Mlyne



Kompletne zrekonštruovaný rodinný dom v tichej lokalite Rohožníka – ideálny na bývanie alebo víkendový oddych!



Váš osobný maklér:

**Ing. Katarína  
Kavecká**

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Directreal Doma ponúka v exkluzívnom zastúpení majiteľov na predaj kompletne zrekonštruovaný 4-izbový rodinný dom na ulici Pri Mlyne v obci Rohožník.

Rodinný dom je postavený kombináciou tehly a kvádra, jeho zastavaná plocha je 159,24m<sup>2</sup> a je postavený na pozemku o výmere 1152m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je možné využiť na bývanie, alebo ako víkendovú chalupu na oddych mimo mesta. Nachádza sa v tichej časti obce a predsa len kúsok od centra.

Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou a je pripravený na okamžité nasťahovanie – stačí si priniesť kufre a môžete bývať!

Rodinný dom má sedlovú strechu pokrytú škridlou, ktorá bola vymenená cca 15 rokov dozadu. Okná v dome sú drevené eurookná s dvoj sklom a vnútornými žalúziami. Podlahy sú laminátové a z keramickej dlažby. Vykurovanie v rodinnom dome je ústredné zabezpečené prostredníctvom nového plynového kondenzačného kotla (2024) umiestneného v kúpeľni. V kúpeľni je podlahové teplovodné vykurovanie. Ako alternatíva je možnosť vykurovanie prostredníctvom krbu umiestneného v obývacej miestnosti s prieduchmi do ostatných miestností domu, ktorý bol dorábaný v roku 2018. Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete – elektrina 220/400V, plyn, obecná voda, kanalizácia.

Dispozícia:

- Prízemie: Vstupná chodba, kuchyňa, obývacia miestnosť s krbom, spálňa, izba, kúpeľňa s WC s podlahovým kúrením.
- Dvor: Vstup do samostatnej izby s ústredným kúrením, dielňa, garáž momentálne využívaná ako letná kuchyňa.

Rekonštrukcie – (2018-2023):

- elektrina
- omietky
- podlahy
- kúpeľňa
- krb s prieduchmi do izieb
- sadrokartónové stropy zateplené sklenenou vatou a fólia
- kuchyňa
- rekonštrukcia letnej izby – zateplenie stropu
- rekonštrukcia garáže – elektrina 220/380V, omietky, nová brána
- fasáda na celej nehnuteľnosti
- prístrešok pre auto

Na dvore sa nachádza prístrešok pre auto, altánok kde si radi vychutnáte kávičku s rodinou a priateľmi. Na pozemku je kovaná studňa s hĺbkou cca 8m, ktorá slúži na polievanie trávnik a záhrady.

Nehnuteľnosť ponúka veľa úložného priestoru, ktorý si tiež viete prerobiť a využívať na bývanie.

V záhrade je vysadených veľa ovocných stromov ale aj dostatok miesta pre pestovanie zeleniny.

Mesačné náklady na 4-člennú rodinu sú: plyn 109€, elektrina 30€, voda 17€.

Táto nehnuteľnosť bez tiarch čaká práve na Vás!

Neváhajte a dohodnite si obhliadku už dnes. Tento rodinný dom je ideálnym miestom pre pokojné rodinné bývanie s množstvom možností na relax a aktivity.

Obec Rohožník ponúka svojim obyvateľom kompletnú občiansku vybavenosť, ktorá zabezpečuje pohodlné a kvalitné bývanie – materská škola, základná škola, obchody a služby, zdravotná starostlivosť, autobusovú dopravu do Malaciek aj Bratislavy.

Počet izieb: 4. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 150

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 90

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 1152

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 159,24