



Zachovalý rodinný dom s veľkým potenciálom v obci Dubová



219 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Dubová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	116 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Plocha pozemku:	878 m ²
Stav:	čiastočne prerobený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte únik z rušného mesta, túžite po vlastnom gazdovstve, alebo hľadáte priestor, kde si splníte sen o bývaní na vidieku s vôňou hrozna? Ponúkame na predaj poctivý, tradičný rodinný dom v tichej časti obce Dubová, priamo na úpätí Malých Karpát.

Dom je mimoriadne zachovalý, suchý a čistý - pripravený na rekonštrukciu podľa vašich predstáv, no zároveň v stave, ktorý umožňuje okamžité provizórne bývanie.

□ O DOME (Úžitková plocha: 116 m²):

Ide o klasický „štvorec“ s ideálnou južnou orientáciou, ktorá presvetľuje celý interiér.

- Dispozícia: 3 priestrané izby, kuchyňa s veľkou špajzou, samostatná kúpeľňa a oddelené WC.
- Interiér: Zachované pôvodné kvalitné drevené parkety (možnosť renovácie), plastové okná so sieťkami a vonkajšími roletami.
- Suterén: Dom je podpivničený.
- Vstup: Veľká vstupná brána a vysoké podbránie umožňujú vjazd aj pre nákladné autá či dodávky.

□ POZEMOK A PRÍSLUŠENSTVO - RAJ PRE KUTILOV A PESTOVATEĽOV: (820)

K domu prislúcha nádherný pozemok, ktorý ponúka všetko pre sebestačný život. Dvor je bohatý na hospodárske budovy:

- Letná kuchyňa so špajzou: Plne funkčná so zavedenou vodou.
- Dieľňa a sklad: Ideálne pre domáceho majstra.
- Hospodárske zázemie: Drevená stodola, kôlna/dreváreň a veľký prístrešok s betónovým podkladom

a Lexanom (vhodné pre poľnohosp. stroje alebo ako veľkorysé parkovanie). (Možnosť zbúrania ešte pred predajom po dohode s majiteľom)

□ INŽINIERSKE SIETE:

- Voda: Obecný vodovod + vlastná studňa na dvore (veľká výhoda pre záhradu).
- Elektrina: Zavedená (aj nočný prúd).
- Plyn: Zavedený.
- Kanalizácia: Verejná.

□ BONUS: VYUŽITE DOTÁCIU „OBNOV DOM“

Táto nehnuteľnosť je ideálnym kandidátom na čerpanie štátnej dotácie z Plánu obnovy. Keďže ide o starší rodinný dom (postavený pred r. 2013), môžete získať príspevok až do výšky 19 000 € (prípadne viac podľa aktuálnej výzvy) na zateplenie, výmenu zdroja tepla, či iné energetické opatrenia. Kúpou tohto domu získavate nielen bývanie, ale aj projekt, ktorý si s pomocou štátu zmodernizujete výrazne lacnejšie.

□ LOKALITA A DOSTUPNOSŤ:

Bývanie v Dubovej znamená čistý vzduch a príjemnú klímu pod lesom.

- Občianska vybavenosť: MŠ, ZŠ, potraviny, pošta, knižnica, futbalové ihrisko.
- Relax: Hrad Červený Kameň, Zochova chata (lyžovanie, wellness), turistika v Karpatoch.
- Dostupnosť: Pezinok (12 min), Trnava (25 min), Bratislava (30 min).

CENA A FINANCOVANIE:

Cena nehnuteľnosti: [219 000]

Nehnuteľnosť je bez tiarch a kúpou okamžite voľná.

Máte záujem, ale riešite financie?

Radi vám pomôžeme s vybavením hypotekárneho úveru. Spolupracujeme so všetkými bankami a náš hypotekárny špecialista pre vás pripraví ponuku na mieru s najvýhodnejším úrokom. Zabezpečíme kompletný právny servis aj katastrálne konanie.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Luboš Vahulič
0911887717
lubos.vahulic@fpreality.sk

