



Dom + samostatná obytná jednotka, pozemok 1120m² D.Orešany



229 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Trnava
Obec:	Dolné Orešany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Kanalizácia:	nie
Celková plocha:	135 m ²	Plyn:	áno
Plocha pozemku:	1120 m ²	Internet:	áno - wi-fi
Počet izieb:	4	Materiál:	tehla
Káblková televízia:	áno	Zateplený objekt:	áno
Parkovanie:	áno	Terasa:	áno
Voda:	studňa a vodovod	Pivnica:	áno
Zariadenie:	čiastočne		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte kludné bývanie, kde môžete ideálne spojiť rodinný život s priestorom pre starých rodičov, hostí alebo podnikanie?

Predstavujeme vám príjemný a čiastočne zrekonštruovaný 3-izbový dom (92 m²) v obľúbenej obci Dolné Orešany. Nehnuteľnosť leží na krásnom slnečnom pozemku s výmerou 1 120 m², ktorého pýchou je vlastný rodiaci vinohrad.

Absolútnym a výnimočným bonusom tejto ponuky je druhá, plne samostatná obytná jednotka (výminka) priamo vo dvore!

☐ **NAJVÄČŠIE BENEFITY NEHNUTEĽNOSTI:**

Bez okamžitých investícií: Dom má vymenenú strechu, zateplenú fasádu, plastové okná a moderne prerobenú kúpeľňu. Je ihneď obývatel'ný.

Dve obytné jednotky: Získavate hlavný dom + samostatný bezbariérový domček. Ideálne na dvojgeneračné bývanie, návštevy alebo investičný prenájom.

Pozemok snov (1 120 m²): Obrovský priestor na oddych, záhradkárčenie a vlastný vinohrad. Vďaka vlastnej studni máte o zavlažovanie postarané.

Úložné priestory: Murovaná garáž vo dvore, čiastočné podpivničenie a veľká pochôdzna povala vyriešia všetky vaše potreby na uskladnenie vecí.

□ **DISPOZÍCIA HLAVNÉHO DOMU (92 m²):**

Vynikajúce, presvetlené a logické rozvrhnutie miestností:

Vstupná chodba a dlhá centrálna chodba prechádzajúca celým domom.

Ľavá strana: Útulná obývacia izba a samostatná spálňa.

Pravá strana: Priestranná kuchyňa, zrekonštruovaná kúpeľňa spojená s WC, druhá samostatná spálňa.

Koniec chodby: Praktická veľkorysá špajza

□ **SAMOSTATNÁ OBYTNÁ JEDNOTKA VO DVORE (VÝMINKA):**

Bezbariérové a plnohodnotné bývanie poskytujúce dokonalé súkromie:

Obytná izba (využitelná ako obývačka so spálňou).

Samostatná kuchyňa.

Kúpeľňa s WC.

□ **TECHNICKÉ ÚDAJE A SIETE:**

Siete: Obecná voda, elektrina, plyn, septik, plánovaná kanalizácia (rok 2027)

Studňa: Vlastná, priamo na pozemku.

Kúrenie: Plynové.

□ **LOKALITA – DOLNÉ OREŠANY:**

Bývanie priamo pod úpäťm Malých Karpát! Dom sa nachádza v tichej a kludnej bočnej ulici, čo zaručuje maximálne súkromie mimo hlavnej cesty. Obec ponúka výbornú občiansku vybavenosť, nekonečné možnosti turistiky a cykloturistiky, to všetko s bezproblémovou a rýchlou dostupnosťou do Trnavy.

□ **CENA:**

229 000 € (vrátane kompletného právneho a realitného servisu)

□ **Zaujala vás táto ponuka?**

Takéto nehnuteľnosti sa na trhu dlho neohrejú. Dohodnite si obhliadku ešte dnes a podťte sa presvedčiť o čare tohto miesta na vlastné oči!

Kontakt: Ľuboš Vahulič / 0911 887 717 / lubos.vahulic@fpreality.sk

□ **FINANCOVANIE BEZ STAROSTÍ:**

Lámete si hlavu nad hypotékou? Nechajte to na nás! Bezplatne vám vybavíme to najlepšie financovanie na aktuálnom trhu, ušetríte tak svoj čas aj peniaze.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Luboš Vahulič

0911887717

lubos.vahulic@fpreality.sk

