



Predaj rodinného sídla s 15m bazénom, priestor, ktorý vás nebude obmedzovať

239 900 €

Cena dohodou



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malé Leváre
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	325 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobný
Plocha pozemku:	561 m ²	Terasa:	áno
Typ zeme:	rovina	Pivnica:	áno
Teritórium:	Intravilán	Dielňa:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte dom, kde sa konečne nebude nikto tlačiť? Alebo priestor, kde spojíte komfortné bývanie s podnikaním pod jednou strechou?

Tento veľkorysý 7-izbový rodinný dom v obci Malé Leváre ponúka unikátnych 325 m² úžitkovej plochy. Pri aktuálnej cene to predstavuje neuveriteľných 738 € za m² - čo je hodnota, ktorú dnes pri novostavbách v okolí Malaciek nenájdete ani pri holobytoch.

HLAVNÉ BENEFITY, KTORÉ SI ZAMILUJETE:

- **Súkromný wellness areál:** Dominantou dvora je bazén s rozmermi 15 x 4 m s prestrešením. Ideálny na ranné plávanie aj nezabudnutelné letné párty s rodinou.
- **7 izieb plných možností:** Dom je vďaka svojej dispozícii a dvom vchodom ideálny ako viacgeneračné bývanie alebo ako kombinácia rodinného sídla a firmy (ateliér, ambulancia, kancelárie).
- **Kompletná rekonštrukcia:** Dom prešiel v roku 2001 a 2011 zásadnou obnovou (rozvody, kúrenie, strecha), čo zaručuje technickú stabilitu bez nutnosti okamžitých veľkých investícií.

• *Nízke prevádzkové náklady: Napriek veľkosti sú mesačné náklady prekvapivo priaznivé, cca 250 €/mesiac, čo je suma porovnateľná s prevádzkou väčšieho bytu v meste.*

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE:

Dom dýcha poctivou architektúrou. Točité schodisko, spája dennú časť s nočnou.

- *Prízemie: Priestranná kuchyňa prepojená s jedálňou, obývacia izba, kúpeľňa a hostovské izby.*
- *Poschodie: Súkromné izby, ktoré poskytujú ticho a pokoj pre každého člena rodiny.*
- *Záhrada: Upravený dvor s krbom, posedením a absolútnym súkromím.*

LOKALITA - Malé Leváre:

Obec známa svojou pokojnou atmosférou a blízkosťou k rekreačnej oblasti Rudava. Kompletná občianska vybavenosť a výborná dostupnosť do Malaciek (10 min) aj Bratislavy (40 min).

CENA: 239 900 €

(V cene je zahrnutý kompletný právny servis a pomoc s vybavením najvýhodnejšieho financovania pre rok 2026).

Názor makléra:

"Tento dom nie je len stavba, je to príležitosť. Pomer ceny a úžitkovej plochy je v tejto lokalite výnimočný. Ak hľadáte priestor, kde môžete rásť, pracovať a relaxovať pri vlastnom bazéne, našli ste ho."

Dohodnite si obhliadku ešte dnes a prídte nasať atmosféru tohto výnimočného miesta!

V prípade záujmu kontaktujte makléra:

Oliver Tuharský

Mobil: +421 903 702 334

E-mail: oliver.tuharsky@frgo.sk

Mlynské nivy 78C, 821 05 Bratislava





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Oliver Tuharský
+421 903 702 334
oliver.tuharsky@frgo.sk

