

SALEA

Váš partner v realitách

Rodinný dom (2x bytová jednotka) 5400m2 Podbranč pri Senici

350 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Senica
Obec:	Podbranč
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2000
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	5400 m ²	Celková plocha:	5400 m ²
Typ zeme:	rovina	Plocha loggie:	25 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet logií:	1
Úžitková plocha:	225 m ²	Terasa plocha:	40 m ²
Zastavaná plocha:	170 m ²	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	225 m ²	Orientácia:	Juhozápad
Skladová plocha:	50 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	úplne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Dielňa:	áno	Satelit:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj energeticky nenáročnú, výnimočnú nehnuteľnosť, spája historický charakter s modernými technológiami s úplnou sebestačnosťou. Prístup - asfaltová komunikácia, dostupnosť (celoročne) - predstavuje Nový životný štýl.

Dvojpodlažný rodinný dom je v zdravej forme, disponuje hrubými múrmi (60cm) z nepálenej tehly, čo zabezpečuje skvelú klímu a nízke mesačné náklady len 200€, uspokojí aj náročného klienta, možnosť okamžitého bývania.

Výmera pozemku: 5400m² (v ponuke je aj možnosť kúpy menšej časti cca 2000m²). Rovinatý pozemok je situovaný v srdci prírody, relaxu a pokoja, chránená oblasť, možnosť výstavby len na mieste už realizácie.

Dispozícia: 2 samostatné bytové jednotky, možnosť prepojenia, alebo úplného oddelenia bytových jednotiek, (aj viacgeneračné bývanie).

Stav: Kompletná rekonštrukcia pod taktovkou architektov, nová elektroinštalácia - med' (2025).

Dispozičné riešenie: kompletne vybavený interiér, ladený v prírodných tónoch.

Prízemie: presvetlená chodba, šatník + odkladací priestor, schody na poschodie (masív), veľkorysá obývacia izba s krbom a výstupom na dve terasy (zasklená 40m² + 5m² - obe s plynulým prechodom na dvor a do okrasnej záhrady), bezbariérovo prepojená s kuchyňou, jedálňou + priestor na odkladanie potravín, priestranná spálňa v rustikálnom štýle, kúpeľňa (vaňa + sprchový kút + sanita, okno), samostatná toaleta, technická miestnosť s výstupom na dvor.

Poschodie: Samostatná jednotka s vlastným vchodom obsahuje priestrannú, presvetlenú obývačku bezbariérovo prepojenú s kuchyňou s výstupom na veľkú presklenú terasu - posuvné sklá (20m²), s výhľadom do záhrady, kúpeľňa (sprchový kút, okno, sanita), samostatná toaleta, infrasauna.

Technické vybavenie a ekológia:

Automatický kotol na peletky s Wifi ovládaním (moderná technológia), podlahové kúrenie, teplovzdušný krb + klimatizácia s funkciou kúrenia.

Voda: Vlastná (13m) aj vrтанá studňa (40m), mechanický zavlažovací systém.

Odpady: Rozvody (nové), septik (objem:16m³)

Strecha: Kvalitná betónová krytina Bramac (2014) + medené zvody.

Okná: Drevené Eurookná v kombinácii s plastovými (7 - komorové, izolačné trojsklo).

Internet: 02, T-Com, DIGI, bezpečnostný systém.

Exteriér a záhrada: (Investícia v hodnote 150.000,-€),

Záhrada je navrhnutá ako sebestačný ekosystém s prírodným bazénom bez chemického ošetrovania vody, (čistenie vody - biologické - pri výmene vody, využitie na závlahu).

Okrasná záhrada: dokonale upravený trávnik, kompozícia a výsadba okrasných drevín, kvetových záhonov, štýlové sedenie, úžitková záhrada, (zelenina, jahody), ovocný sad (oskoruša, vinič, arónia, maliny, slivky).

Úžitková časť: chov zvierat (vlastné pstruhy - chovný rybník, sliepky, zajace), jazierko s rybami.

Zelené oplotenie (smrek) - poskytuje dokonalé súkromie, záhrada má samostatný vstup (praktické využitie).

Potenciál stodoly:

Súčasťou predaja je masívna stodola, ponúka unikátnu príležitosť na bývanie (loft/ateliér) alebo osadenie modelových domov priamo do jej vnútra, realizácia ateliéru, hostovského domu.

Cena nehnuteľnosti je stanovená vrátane provízie a kompletného právneho a katastrálneho servisu.

Cena nehnuteľnosti bude komunikovaná pri osobnom stretnutí:

Komplet (dom, stodola, rozloha pozemku (54a): 450.000,-€

Dom + okrasná záhrada + stodola, rozloha pozemku (cca 20a): 395.000,-€
Dom + okrasná záhrada bez stodoly, rozloha pozemku (cca20a): 350.000,-€

Výhodou: čaro nedotknutej prírody Myjavskej pahorkatiny a začiatok Západných Karpát, pokoj, relax, liečivé ticho pasienok a lúk, Prírodná pamiatka rieka Myjava, hrad Branč- krásna scenéria, (turistika, cykloturistika), obč. vybavenosť obce (potraviny, pošta, pohostinské odbytové stredisko, zariadenie pre údržbu a opravu motor. vozidiel, ihrisko pre futbal).

Dostupnosť: Senica (10km), Myjava (15km), NM (30km), PN (47km), TT 50km), TN (60km) Bratislava (80km), Viedeň (80km). INFO: kosutova@salea.sk, Tel. č.:0911544948.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Dr. Ph Ľubica Košútová
+421 911 544 948
kosutova@salea.sk

