

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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*5400 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*225 m^2*
Zastavaná plocha:	*170 m^2*
Podlahová plocha:	*225 m^2*
Skladová plocha:	*50 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*zmiešané*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Loggia:	*áno*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*

Rok poslednej rekonštrukcie:	*2000*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*5400 m^2*
Plocha loggie:	*25 m^2*
Počet logií:	*1*
Terasa plocha:	*40 m^2*
Počet terás:	*1*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*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 - meď (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 vŕtaná 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 ošetrenia 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, hosťovského 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 : ***Dr. Ph Ľubica Košútová***
Telefón : ***+421 911 544 948***
E-mail: ***kosutova@salea.sk***