

## ROZLAHLÝ 5-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S VEĽKORYSÝM POZEMKOM (2 169m<sup>2</sup>)



### Aktívne

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Senica
Obec:	Moravský Svätý Ján
Ulica:	Hlavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	2169 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet pivníc:	1
Plocha pozemku:	2169 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Úžitková plocha:	250 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	359 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Podlahová plocha:	250 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Dielňa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Accent Real exkluzívne ponúka na predaj v Moravskom Svetom Jáne starší rodinný dom s veľkým pozemkom o rozlohe 2 169 m<sup>2</sup>, z toho 853m<sup>2</sup> dvor a 1316 m<sup>2</sup> záhrada.

Dom pozostáva z 5 izieb, samostatnej kuchyne, kúpeľne, toalety a technickej miestnosti. Pred pár

rokmi začal majiteľ s rekonštrukciou - strecha, plastové okná, vonkajšie omietky a v časti domu steny obložené sadrokartónom. K dispozícii sú všetky siete - voda, elektrina, plyn a kanalizácia. Doteraz sa na kúrenie využívali gamatky a krbové kachle. V dome je prípojka na mestskú vodu aj vodu zo studne, čo umožňuje regulovať spotrebu vody.

Dom si vyžaduje výraznejšie rekonštrukčné práce, čo je výzva pre nového majiteľa, upraviť si priestor podľa vlastných predstáv a potrieb.

Rozloha domu je cca 250 m<sup>2</sup>. Pri dome sú malé hospodárske prístavby o rozlohe cca 80 m<sup>2</sup>. Na dvore je studňa a podzemná pivnica na uskladnenie úrody.

Veľkou výhodou tejto nehnuteľnosti je veľkorysá rozloha pozemku 2169 m<sup>2</sup> so šírkou cca 25 m s možnosťou pre ďalšiu výstavbu RD, podnikanie alebo vhodnú investičnú príležitosť. K pozemku je k dispozícii UPI.

Moravský Svätý Ján je obec s veľmi dobre vybudovanou infraštruktúrou. Má výbornú polohu, je hraničnou obcou medzi Slovenskom a Rakúskom s jednoduchou dostupnosťou do Malaciek (18 km), hraničnej obce Kúty, (8 km) a na diaľnicu D2 (6 km). Nachádza sa tu vlaková stanica aj autobusové zastávky. V obci je komplexná občianska vybavenosť - škola, škôlka, zdravotné stredisko, lekáreň, reštaurácie, obchody, a ďalšie služby.

Oblasť okolo rieky Moravy ponúka pre cyklistov upravené značené asfaltové trasy v rámci Moravskej cyklistickej cesty až do bratislavského Devína, ale aj napojenie na cyklotrasy cez most do Rakúska. Okolie je obľúbenou lokalitou pre milovníkov prírody, rybárov, poľovníkov, hubárov a rekreačných športovcov.

Cena: 220.000 EUR V prípade vážneho záujmu je majiteľ ochotný jednáť o cene.

Cena je vrátane kompletného realitného a hypotekárneho servisu, ktorý zahŕňa autorizované zmluvy, vypracované a garantované advokátskou kanceláriou, hypotekárne a právne poradenstvo, kompletný prepis energií.

**REZERVÁCIA BEZ RIZIKA - PRI VYUŽITÍ NÁŠHO FINANČNÉHO SERVISU VÁM GARANTUJEME VRÁTENIE REZERVAČNEJ ZÁLOHY, AK HYPOTÉKU NEDOSTANETE.**

Ak uvažujete o kúpe rodinného domu, ale potrebujete najskôr predaj svoju nehnuteľnosť, vyriešime všetko súčasne - aj predaj Vašej nehnuteľnosti, aj kúpu novej, vrátane financovania, hypotekárneho servisu a právneho poradenstva. Je to vždy jednoduchšie, ako riešiť predaj a kúpu zvlášť.

Poskytneme Vám kompletný právny servis pri predaji až po zápis do katastra nehnuteľností. V cene je zahrnutý aj hypotekárny servis - HYPOTÉKU VYBAVÍME ZA VÁS.

Zabezpečíme aj súdneho znalca, právne poradenstvo, vypracovanie autorizovaných zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti, prevedieme Vás bezpečne celým procesom predaja a poskytneme asistenciu pri prepise energií na nového majiteľa.

Ak by ste radi získali viac informácií, kontaktujte nás na tel.č. : 0905 201 278 , prípadne e-mailom na adrese: scepankova@accentreal.sk. Nájdete nás na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mária Ščepánková**  
**0905201278**  
**scepankova@accentreal.sk**

