



## PREDAJ rodinného domu NOVOSTAVBA v obci Láb



230 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	holopriestor
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	300 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	89.5 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	západ
Úžitková plocha:	89.5 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	55.5 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Podlahová plocha:	57.5 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	3	Optická sieť:	áno
Typ budovy:	tehla		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Urban & Partner vám ponúka na predaj NOVOSTAVBU rodinného domu v obci Láb.

**Ponúkaný rodinný dom je postavený s kvalitných materiálov. Na predaj ponúkame 3 izbový poschodový rodinný dom s terasou s vlastným pozemkom. Dom sa ponúka v stave holodomu.**

V obci Láb kde sa dom nachádza je kompletná občianska vybavenosť (materská škôlka, základná škola, zdravotné stredisko, lekáreň, pošta, futbalové ihrisko, multifunkčné ihrisko, obchody a výborná

reštaurácia. Obec je obklopená lesmi a jazerami, ktoré poskytujú množstvo aktivít (cykloturistika, turistika, hubárčenie, kúpanie).

Dom označenie 5B - 3 izbový

Dom je s jedným nadzemným podlažím a je súčasťou dvojdomu. Ponúka sa ako holodom s možnosťou dokončenia do štandardu za príplatok. Pozemok je o výmere 300m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 55,5m<sup>2</sup>. Úžitková plocha domu je 89,5m<sup>2</sup>. Na pozemku sú inžinierske siete (elektrika, voda, kanalizácia).

#### **ŠTANDARD DOMU:**

- tehla HELUZ PLUS 30 brúsená hr. 300 mm so zateplením EPS polystyrénom hr. 180 mm, konečná úprava fasády - silikonová omietka, kamenný obklad-
- vnútorné deliace priečky z tehál HELUZ hr. 115 mm
- komín šamotový HELUZ - príprava na krb
- okná a dvere plastové s izolačným trojsklom (aluplast IDEAL 8000) biele
- vonkajší parapet hliníkový biely, vnútorný plastový biely,
- príprava na vonkajšie žalúzie na el. pohon
- - vnútorné omietky stien a stropu nad 1.np sadrové, 2x maľba bielej farby
- celková hrúbka skladby podlahy 250mm (160mm tep. izolácia, 60mm betónový poter, hydroizolácia proti zemnej vlhkosti 2x hydrobit VS60 S35)
- strecha z poplastovaného plechu v antracitovej farbe
- strešné žľaby a zvody z poplastovaného plechu farba antracit
- strešná konštrukcia - drevený krov, plne debnenie pod krytinou
- tepelná izolácia v strope hr. 320 mm, parozabrana
- stropy nad 2np zo sadrokartónu, 2x maľba bielej farby, výklopné stropné schody na povalu
- podlahové elektrické kúrenie, elektrický ohrev TÚV
- elektroinštalácia ukončená vypínačmi a žiarovkami (bez svietidiel), bleskozvod
- kabeláž na zabezpečovací systém, domáci telefón
- internet optický kábel
- príprava na klimatizáciu
- všetky vonkajšie prípojky s revíznymi šachtami a samostatným meraním
- chodníky a terasa so zámkovej dlažby,
- oplotenie pozemku poplastovaným pletivom,
- oplotenie od ulice: bránička s audiovrátnikom, kovová lamelová výplň antracitovej farby
- plocha na parkovanie zo zatravňovacích tvárnic
- odkvapové chodníky po obvode domu s guľatého kameňa fr. 32 - 64 mm
- trativody ku všetkým strešným zvodom
- v záhrade upravený a zarovnaný terén

**Cena: 230.000,-EUR**

kontakt na makléra:

Mgr. Zuzana Moravčíková

TEL.Č: +421903283222

E MAIL: moravcikova@urbanpartner.sk



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Mgr. Zuzana Moravčíková**

Telefón :

**0903 283 222**

E-mail:

**[moravcikova@urbanpartner.sk](mailto:moravcikova@urbanpartner.sk)**

