



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

Viacgeneračný RD pod lesom v Borinke | 3 samostatné byty | Ideálny na bývanie aj investíciu



484 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet balkónov:	2
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	332 m ²	Počet garáží:	1
Typ zeme:	svahovitá	Orientácia:	Západ
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	310 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	170 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	7	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku -	áno
Garáž:	áno	vodný zdroj:	
Sklad:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	2005	Elektrika - na pozemku -	áno
Rok poslednej	2025	230 V:	
rekonštrukcie:		Plyn - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	2005	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Počet poschodí od	2	kanalizácia:	
prízemia vyššie:		Vykurovanie - lokálne:	áno
Celková plocha:	310 m ²	Internet:	áno
		Satelit:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Viacgeneračný rodinný dom pod lesom v Borinke | 3 samostatné byty | Ideálny na bývanie aj investíciu

Predstavte si bývanie, kde ráno otvoríte okno do zelene, namiesto ruchu mesta počujete spev vtákov a do Bratislavy ste pritom za niekoľko minút. Presne takýto život ponúka tento priestranný viacgeneračný rodinný dom v oblúbenej obci Borinka.

□ *Po nehnuteľnosti sa môžete poprechádzať z pohodlia domova prostredníctvom 3D virtuálnej obhliadky.*

<https://my.matterport.com/show/?m=ag7p7wWWdNh>

Ponúkame na predaj výnimočný rodinný dom situovaný v pokojnej slepej uličke priamo pod lesom. Vďaka trom samostatným bytovým jednotkám ponúka široké možnosti využitia. Je ideálny pre viacgeneračné bývanie, kombináciu vlastného bývania s prenájmom alebo ako investícia s pravidelným výnosom.

Základné informácie:

zastavaná plocha domu: 170 m²

výmera pozemku: 502 m² (z toho nezastavaná plocha 332 m²)

počet podlaží: 3

inžinierske siete: voda, elektrina, plyn, kanalizácia

Dispozícia domu

Dom vznikal postupnou rekonštrukciou a rozširovaním. Pôvodná stavba z roku 1949 bola kompletne prestavaná, pričom zostali zachované iba základy a tri obvodové steny.

Prízemie (rekonštrukcia 2005)

vstupná chodba

dve izby

kuchyňa

kúpeľňa s WC

komora

kotolňa

garáž

1. poschodie (2009)

Samostatný 4-izbový byt pozostávajúci z:

štyroch izieb

kuchyne

kúpeľne

samostatného WC

chodby

2. poschodie (2016)

Samostatný 3-izbový byt s kompletným príslušenstvom.

Každé podlažie funguje ako samostatná bytová jednotka s vlastným zázemím. Dom bol dlhodobo využívaný tromi rodinami, čomu zodpovedá aj praktické dispozičné riešenie vrátane troch kuchýň.

Technické vybavenie

*plynový kotel LEIBER GIMAX PMB-28 Turbo
zariadenie na zmäkčovanie vody
kompletné napojenie na všetky inžinierske siete
Investičný potenciál*

Velkou výhodou je, že prízemie domu je aktuálne prenajímané, pričom nový majiteľ môže po dohode pokračovať v existujúcom nájomnom vzťahu a získavať okamžitý príjem z nehnuteľnosti.

Lokalita

Borinka patrí medzi najvyhľadávanejšie obce v okolí Bratislavy. Ponúka jedinečné spojenie pokojného bývania v objatí prírody s rýchlou dostupnosťou do hlavného mesta. Okolité lesy, turistické a cyklistické trasy či blízkosť hradu Pajštún vytvárajú ideálne prostredie pre aktívny oddych aj každodenný rodinný život.

Prečo práve tento dom?

- ✓ 3 samostatné bytové jednotky
- ✓ vhodný pre viacgeneračné bývanie
- ✓ možnosť kombinovať bývanie s prenájmom
- ✓ okamžitý investičný výnos z prenajatej časti domu
- ✓ pokojná lokalita priamo pod lesom
- ✓ kompletné inžinierske siete
- ✓ výborná dostupnosť do Bratislavy

Cena: 484 900 EUR

Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá ponúka dostatok priestoru pre celú rodinu a zároveň predstavuje zaujímavú investičnú príležitosť, tento dom v Borinke je výbornou voľbou.

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si osobnú obhliadku. Radi vám predstavíme všetky možnosti, ktoré táto výnimočná nehnuteľnosť ponúka.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Michal Marták

0903 056 993

martak@promreal.sk

