

Veľkolepá a moderná nízkoenergetická 10izb vila na 40 árovom pozemku s bazénom, zimnou záhradou a dvojgarážou v Jakubove



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*iné*
Plocha pozemku:	*3982 m^2*
Typ zeme:	*prevažne rovná*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*545.77 m^2*
Zastavaná plocha:	*501 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*10*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2024*
Rok kolaudácie:	*2023*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Celková plocha:	*605.77 m^2*
Plocha balkóna:	*4.21 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Terasa plocha:	*60 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*41.37 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*4*
Orientácia:	*Juhovýchod*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj krásnu nadštandardnú veľmi priestrannú vilu s bazénom, ktorá sa rozprestiera na pozemku s veľkorysou výmerou až 3.982 m2 v Jakubove. Táto veľkolepá a moderná vila bola skolaudovaná v roku 2023 a jej celková rozloha je vrátane zimnej záhrady a dvojgaráže až 545,77 m2, ktoré sú rozložené na dvoch podlažiach. Táto novostavba je postavená z veľmi kvalitných materiálov, na výstavbu boli použité brúsené tehly Porotherm, zateplenie je fasádnym polystyrénom (EPS) a strecha je stanová so sklonom 22,15 stupňov so škridlou BRAMAC, zadný južný trakt je zastrešený sedlovou strechou so sklonom 37 stupňov. Celý dom je vyvýšený 70 cm nad úrovňou ulice, aby sa predišlo prípadným záplavám. Do samotného domu sa dostanete po 4 vonkajších schodoch priamo do predsiene, kde je majestátne otvorené schodisko vyrobené zo skla, ocele a čierneho mramoru osvetlené prirodzeným svetlom z okna vysokého 6 metrov a efektným dlhým lustrom. Tento vzdušný dom s výbornou svetelnosťou a vysokými stropmi (280-290 cm) disponuje 10 izbami, pričom obývacia miestnosťs krbom prepojená s kuchyňou dosahuje výmeru úctyhodných 111 m2, čím vytvára krásny otvorený priestor. Kuchyni dominuje veľký centrálny kuchynský ostrov (3,5 m2) s mramorovou doskou a ochranou proti striekajúcej vode a disponuje aj vlastnou špajzou (4,5 m2). Je vybavená kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi a dá sa z nej prejsť jednak na východne orientovanú terasu o výmere cca 60 m2 a aj do južne orientovanej vykurovanej letnej kuchyne o výmere 66 m2, ktorá je vybavená päťmetrovou nábytkovou zostavou, chladničkou a pôsobivým päťmetrovým stolom, všetko s mramorovými doskami. Ďalej sa na spodnom podlaží nachádza herňa a spálňa, obidve kompletne zariadené nábytkom, garáž pre 2 autá (41,37 m2) spojená s práčovňou s práčkou a vaňou, technická miestnosť, veľká kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou a ďalšia toaleta.

Na 2. podlaží je prístup do troch samostatných apartmánov:

Prvý apartmán (cca 90 m2) má veľkú kúpeľňu s veľkou vaňou, veľkým sprchovým kútom a dvojitým umývadlom; veľké samostatné WC; štúdium ; 2 dvojlôžkové spálne zariadené skriňami a úložnými posteľami; otvorený priestor s veľkým kuchynským ostrovom, v súčasnosti využívaný ako barový pult, pohovka; balkón (4m2) s výhľadom na verejnú cestu.

Druhý apartmán (35 m2), ktorý možno považovať za junior suite, má dvojlôžkovú spálňu s úložným priestorom a skriňami; vchod so šatníkmi; veľká kúpeľňa s hydromasážnou vaňou pre 2 osoby, sprchovací kút, práčka, dvojité umývadlo.

Tretí apartmán (90 m2) je určený ako hlavná spálňa s nasledovnou štruktúrou: má veľkú kúpeľňu s dvojitými umývadlami, veľký sprchový kút, prípojku na otvorenú vaňu alebo práčku; samostatné WC; vo veľkej miestnosti je možné inštalovať veľkú hydromasážnu vaňu; 2 samostatné šatníky.

V júni 2024 bolo vydané platné stavebné povolenie na prestrešenie a uzavretie bazénu, ktorým nový majiteľ získa prepojenie s domom prechodom cez chodbu a zimnú záhradu, čím vznikne ďalšia zastavaná plocha o výmere 250 m2. Samotný plavecký bazén rímskeho typu má rozmery 5 x 15 m a jeho hĺbka je 1,5 m a je spojený s detským bazénom s rozmermi 2,5 x 3 metre a hĺbkou 45 cm. Oba sú vybavené teplovodným vodopádom, celá relaxačná zóna okolo bazéna je pokrytá mramorovou dlažbou a vyhrievanie pomocou tepelného čerpadla je samozrejmosťou. K dispozícii sú 2 sprchy, nerezová s teplou vodou je priamo pri bazéne a druhá solárna sprcha je pod samostatnou drevenou strieškou pár metrov od bazéna, k dispozícii je aj jacuzzi a arabský stan s lehátkom. Tento impozantný dom, nachádzajúci sa v tichej a kľudnej lokalite, má výborné dispozičné riešenie a predáva sa zariadený novým nábytkom. Napriek svojej enormnej výmere má veľmi nízke

prevádzkové náklady, disponuje energetickým certifikátom A1 a má povolenie na inštaláciu 2 tepelných čerpadiel vzduch – voda, ktoré sa dajú v lete využívať na chladenie, vďaka čomu nie je potrebné inštalovať v dome klimatizáciu. Na strechu zimnej záhrady je možné osadiť fotovoltaické panely, čím sa prevádzkové náklady ešte viac optimalizujú. Kúrenie je dvojokruhové teplovodné podlahové zabezpečené pravidelne servisovaným vysokovýhrevným plynovým kotlom Vaillant s 200 litrovým zásobníkom a na oknách je trojsklo. Nový majiteľ rozhodne ocení nadštandardne veľkú zatrávnenú slnečnú záhradu s dospelou vegetáciou s automatickou závlahou, ktorá otvára možnosti vybudovania buď ďalších stavieb, alebo sa môže kreatívne realizovať pri vysadení ďalších okrasných drevín podľa vlastných predstáv a dotvoriť tak túto dokonalú oázu oddychu s dostatkom súkromia a nádherným výhľadom na kostolnú vežu a do zelene. Na pozemku je aj drevený sklad náradia, na ktorý je možné vďaka stavebnému povoleniu z júna 2024 nainštalovať fotovoltaické panely, na pozemok sa bude umožnený prístup aj zo zadnej strany. K dispozícii sú všetky inžinierske siete, optický kábel, alarm a kamery. Okrem parkovania áut v dvojgaráži, je možné parkovať ďalšie 3 autá na pozemku za bránou a ďalšie 3 autá možu parkovať pred domom. Táto vila skutočne uspokojí aj náročného klienta, je určená pre väčšiu rodinu a je možné v nej spojiť aj bývanie s podnikaním.

DOM
10 izbový dvojpodlažný dom
Celková plocha domu vrátane dvojgaráže a zimnej záhrady 541,56 m2 + 60 m2 terasa + balkón 4,21 m2
1.NP – 313,93 m2
2.NP – 231,84 m2
Bazén 5 x 15 m, hĺbka 1,5 m
Pozemok 3.982 m2

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU
Dom je výborne dispozične riešený a komunikuje s exteriérom
1.NP:
-vstupná chodba + zádverie
-priestranná obývačka s veľkoformátovými oknami spojená s kuchyňou
-2x kúpeľňa
-2x nepriechodná izba
-hala + schodisko
-komora
-dvojgaráž
-technická miestnosť
2.NP:
-hala
-5x spálňa
-2x obývacia izba
-5x kúpeľňa
-2x šatník
-2x chodba
-balkón

VÝHODY
-krásna nadštandardná a veľmi priestranná nová vila, ktorá nevyžaduje ďalšie investície
-nový majiteľ rozhodne ocení, že dom sa predáva zariadený novým nábytkom, a že boli pri výstavbe použité nadštandardné materiály

-ďalšou nespornou výhodou je veľký bazén s relaxačnou zónou, ktorý je možné prestrešiť a prepojiť ho s domom
-veľmi priestranný pozemok s možnosťou dobudovania ďalších stavieb
-platné stavebné povolenie z júna 2024 na prekrytie veľkej terasy pergolou, prekrytie bazénu a vybudovanie spojovacej chodby s domom, vybudovanie výťahu v dome, bočné presklenie letnej kuchyne, osadenie 2 tepelných čerpadiel, inštalácia fotovoltaiky na strechu exteriérového skladu a letnej kuchyne
-prístup z cesty bude aj zo zadnej časti pozemku
-dom sa nachádza vo veľmi peknej a kľudnej lokalite
-výborná svetelnosť
-v dome je alarm a kamerový systém
-nízke prevádzkové náklady - energet.certifikát A1
-2x kvalitná dizajnová kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi
-dobrá dostupnosť do BA

LOKALITA
Jakubov sa nachádza 7km od rakúskych hraníc a približne 45 km od Viedne. cca 40 minút jazdy autom Do Bratislavy sa dostanete autom zhruba za 40 minút a do Malaciek za 8 minút. Z hľadiska územnosprávneho členenia patrí obec Jakubov do okresu Malacky. Lokalita poskytuje komfort prímestského bývania a zároveň atmosféru moderného a zdravého vidieka, keďže ide o oblasť obklopenú lesmi s veľmi nízkou prašnosťou. Je to ideálne miesto pre nadštandardný a pritom kľudný, rodinný život v blízkosti Bratislavy a Viedne. Susedské vzťahy sú výborné a dostupnosť miestnych inštitúcií je na najvyšších úrovniach, bežne sa dá dohovoriť nemeckým jazykom. Jakubov má vynikajúce napojenie na cestnú infraštruktúru s viacerými spojnicami smerom na hlavné mesto. Výborná dostupnosť je aj do Rakúska a Českej republiky. Nachádzajú sa tu rozšírené možnosti pre oddych a kompletná občianska vybavenosť, sú tu obchody s potravinami, pošta, zdravotné stredisko, benzínové pumpy, škôlky, školy, športoviská, futbalové ihriská, tenis, detské ihrisko, autobusová a vlaková stanica, reštaurácie či kaviarne. Známe je aj Jazero Jakubov, v blízkosti ktorého sa nachádza národná prírodná rezervácia Bogdalický vrch.

V prípade seriózneho záujmu o túto exkluzívnu ponuku vám rada urobím obhliadku.
If you are seriously interested in this exclusive house just feel free to contact me for a visit.
Se siete interessati in questa bellissima casa non esitate di contattarmi per la visita.
Kontaktieren Sie mich für die Hausumschau, wenn Sie ernstvoll in diesem wunderschönen Haus interessiert sind.

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. – certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0903 203 424
Info o cene v RK

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byt kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Xénia Szakálová, RSc.***
Telefón : ***0903 203 424***
E-mail: ***xenia.szakalova@portoreal.sk***