

## VYMEŇ SUŠEDA! – PÁNSKE SÍDLO Z 19-HO STOROČIA 3,1 HA – VIDIECKA USADLOŠŤ NA SKOK OD BRATISLAVY VYSOKÁ PRI MORAVE.



### Aktívne

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Malacky            |
| Obec:            | Vysoká pri Morave  |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Farmárska usadlosť |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                      |                                 |                      |
|-------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|
| Status:           | aktívne              | Počet izieb:                    | 11                   |
| Vlastníctvo:      | osobné               | Terasa:                         | áno                  |
| Plocha pozemku:   | 31000 m <sup>2</sup> | Rok poslednej<br>rekonštrukcie: | 2006                 |
| Úžitková plocha:  | 474 m <sup>2</sup>   | Celková plocha:                 | 31000 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha: | 271 m <sup>2</sup>   | Inžinierske siete:              | áno                  |
| Stav:             | úplne prerobený      |                                 |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj lásku na prvý pohľad. Na veľkorysej ploche vyše 3,1 ha sa nachádza dych berúce panské sídlo z 19. storočia, ktoré má charakter vidieckej usadlosti. Nájdete tu ranč s prírodou ako na dlani, miesto pre Váš nový život, kone a iné zvieratá, ktoré dodajú Vášmu životu úplne iný rozmer a Vy sa budete cítiť ako v minulom storočí.

Prijmite, prosím, naše pozvanie a pozrite si letecké zábery a fotografie k tejto výnimočnej nehnuteľnosti a dohodnite si osobnú obhliadku priestoru, ktorý v jeho veľkosti a kráse len ťažko slovne opísať.

Rodinný dom postavený na rozľahlom pozemku ponúka veľkorysú zastavanú plochu 271 m<sup>2</sup> a 474 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy. Pôvodný rodinný dom bol na etapy obnovovaný a prestavovaný. Rozsiahla

rekonštrukcia prebiehala v rokoch 2001-2006. Obytné podkrovie sa vytvorilo v posledných rokoch 2021-2023. Ide o dom s klasickou murovanou nosnou konštrukciou, kombinovanou strechou s dreveným krovom a podkrovným priestorom. Základy sú betónové pásy prekladané kameňom s tehlovou podmurovkou. Obvodové pásy sú z pálených tehál o hrúbke nad 60cm. Priečky sú tiež murované, nové priečky v zobytnenom podkroví sú sadrokartónové. Stropná konštrukcia je z drevených nosných prvkov so sedlovou strechou. Od roku 2006 s novou ťažkou keramickou krytinou. TÚV dodáva elektrický bojler Ariston. Elektrický kotol zn. Protherm s vykurovacími telesami, ktorý spolu s kotlom na tuhé palivo zabezpečujú centrálné kombinované kúrenie na prízemí aj v podkroví V obytnej hale sa nachádza atypický plechový krb s otvoreným ohniskom. Krb s uzavretým ohniskom je v jedálni a v izbe na prízemí sú keramické kachle. Nehnutelnosť je napojená na mestský vodovod, na pozemku sú 4 studne zabezpečujúce úžitkovú vodu. Kanalizácia je odvedená do žumpy.

Vstupná hala dominuje veľkorysým priestorom, ale najmä majestátnym ohniskom. Murovaným schodiskom s galériou sa dostaneme do podkrovného priestoru. Nábytok v tejto nehnuteľnosti je celodrevený v dobovom štýle, kde nájdete hodnotnú zbierku starých relikvií. Kuchynská linka na prízemí je z roku 2018 a celkovo ladí v štýle celej nehnuteľnosti. Má zabudované spotrebiče a sklo keramickú varnú dosku. Z nádhernej knižnice vyjdete priamo na záhradnú terasu s vonkajším sedením a záhradným grilom. Na prízemí sa nachádza ešte spálňa, hostovská izba, šatník, komora a kúpeľňa s WC. V podkroví sú izby prístupné z galérie a tvoria samostatnú bytovú jednotku s kompletným príslušenstvom ako je kuchyňa, spálňa, kúpeľňa a wc.

Stajňa koní – maštal' bola pristavená k rodinnému domu v roku 1944. Spája sa s ním jedným obvodovým murivom a má výmeru 825m<sup>2</sup>. Je napojená na vodu a elektriku a odkanalizovaná do žumpy. Podlaha je hrubá betónová a tehlová dlažba.

Vysoká pri Morave sa nachádza na hranici s Rakúskom v blízkosti rieky Morava. Usadlosť sa nachádza v časti Dúbrava ako extravilán obce Vysoká pri Morave cca 1,5km od centra obce a cca 3km od hraničného prechodu Angern. Neďaleko lokality sa nachádza novovybudovaný cyklomost Vysomarch ponad rieku Moravu spájajúci obec Vysoká pri Morave a rakúsku obec Marchegg, ktorý prepojí medzinárodnú cyklotrasu. V obci je základná občianska vybavenosť. Miestny úrad, základná škola s materskou školou, obchody, dom kultúry, pošta a vlaková stanica. Kompletná občianska vybavenosť sa nachádza v Bratislave vzdialenej 24km alebo v Malackách vzdialených 18km. Pričom dostupnosť na diaľnicu D2 je len 9km od nehnuteľnosti.

Možnosti využitia tejto výnimočnej nehnuteľnosti sú ozaj len o predstavivosti budúcich majiteľov, či už bude ich oázou pokoja a nedotknutej prírody, alebo ju využijú na podnikateľské účely.

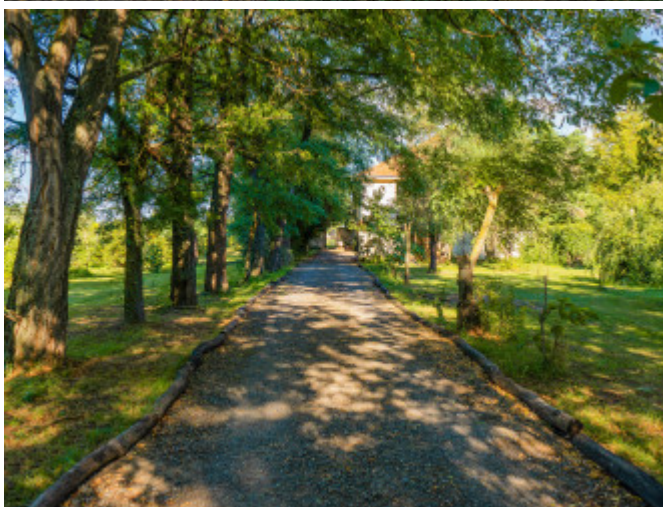
Cena na vyžiadanie v RK.

V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv a riešenie kompletnej agendy, až po prevzatie nehnuteľnosti.

Určite odporúčame danú nehnuteľnosť vidieť osobne a zažiť jej atmosféru.

Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.

VYMEŇ SUSEDA! Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**VYMEŇ SUSEDA!**  
**+421 911 477 447**  
**info@estateinvest.sk**

