

## Stavebný pozemok v exkluzívnej rezidenčnej lokalite Pánsky les v Marianke.



299 000 €

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj        |
| Okres:           | Malacky                  |
| Obec:            | Marianka                 |
| Ulica:           | Karpatská                |
| Druh:            | Pozemky                  |
| Typ pozemku:     | Pozemok pre rodinné domy |
| Typ:             | Predaj                   |
| Úžitková plocha: |                          |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|              |         |                 |                    |
|--------------|---------|-----------------|--------------------|
| Status:      | aktívne | Plocha pozemku: | 839 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo: | osobné  |                 |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pozemok, na ktorom nevznikne len dom. Vznikne miesto, kam sa budete každý deň radi vracieť.

Predstavte si, že sa ráno zobudíte, otvoríte terasu a namiesto pohľadu do okien susedov sa pozeráte priamo na les. Počujete spev vtákov, nie ruch áut. Večer si sadnete s pohárom vína na terasu a jediným susedom za vašim pozemkom bude príroda.

Presne takýto život ponúka stavebný pozemok v exkluzívnej rezidenčnej lokalite **Pánsky les v Marianke**, iba približne 15 minút od centra Bratislavy.

Pozemok s výmerou **839 m<sup>2</sup>** sa nachádza v pokojnej slepej súkromnej ulici Karpatská, kde prejde len minimum áut. Ide o miesto, ktoré ocení každý, kto hľadá súkromie, bezpečie a pokojné bývanie bez hustej zástavby.

Najväčšou hodnotou tejto nehnuteľnosti je jej poloha. Pozemok priamo susedí s lesom Malých Karpát, takže za vašou záhradou už nevyrastie ďalší dom. Príroda sa stane prirodzenou súčasťou vášho každodenného života.

*Juhovýchodná orientácia zabezpečuje dostatok slnka počas celého dňa a vytvára ideálne podmienky na veľké presklené priestory, bazén, terasy či záhradu podľa vlastných predstáv.*

*Na rozdiel od kúpy hotového domu tu nezačínate kompromismi. Práve naopak.*

*Máte jedinečnú príležitosť vytvoriť si dom presne podľa svojho životného štýlu. Modernú vilu s čistými líniami, nadčasový rodinný dom s veľkými preskleniami alebo architektonicky výnimočné bývanie, ktoré bude odrážať vašu osobnosť. Sami si vyberiete dispozíciu, technológie, energetické riešenia aj najmodernejšie stavebné materiály. Každý detail bude presne taký, ako si želáte – bez nutnosti prerábať cudzie rozhodnutia.*

*Ideálne rozmery pozemku približne **24 x 35 metrov** poskytujú dostatok priestoru na komfortný rodinný dom, veľkú záhradu, bazén, wellness či letnú kuchyňu a zároveň zachovávajú dostatok súkromia.*

*Všetky inžinierske siete sú už pripravené:*

- voda,
- kanalizácia,
- elektrina,
- plyn,
- optický internet.

*K pozemku vedie súkromná komunikácia, v lokalite sú vybudované chodníky aj verejné osvetlenie, takže môžete okamžite začať pripravovať svoj vysnívaný projekt. Cesta je v osobnom vlastníctve O.z. tvoreného vlastníkmi domov a pozemkov a kúpou pozemku sa stávate členom O.z. O.z. vykonáva údržbu a správu cesty.*

*Marianka patrí dlhodobo medzi najvyhľadávanejšie lokality v okolí Bratislavy. Ponúka spojenie prírody, čistého prostredia a výbornej dostupnosti do mesta. V priebehu niekoľkých minút ste v Bratislave, no po návrate domov vás čaká úplne iný svet – pokoj, zeleň a ticho.*

### **Základné informácie:**

- výmera: 839 m<sup>2</sup>,
- rozmery približne 24 x 35 m,
- parcela č. 818/54,
- lokalita Pánsky les, Marianka,
- slepá súkromná ulica Karpatská,
- juhovýchodná orientácia,
- pozemok na skok pod lesom,
- kompletne inžinierske siete,
- napojenie na hlavnú cestu
- podľa územného plánu určený na výstavbu rodinného domu (regulačný blok B11).

*Ak hľadáte miesto, kde nebudete robiť kompromisy medzi prírodou a mestom, medzi súkromím a dostupnosťou, potom je tento pozemok jednou z najzaujímavejších ponúk v Marianke.*

**CENA: 299 000 €**

*Zaujala Vás naša ponuka alebo máte doplňujúce otázky? Neváhajte nás kontaktovať*

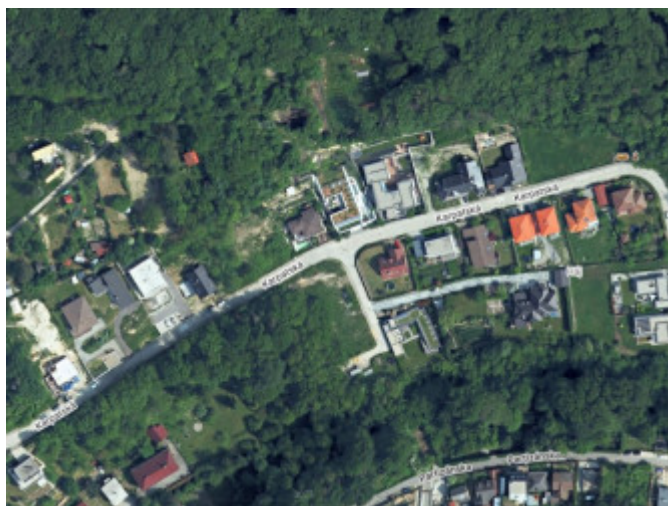
*Ing. Petra Horváthová*

0911 580 121

[petra.horvathova@butterfly-reality.sk](mailto:petra.horvathova@butterfly-reality.sk)

[www.butterfly-reality.sk](http://www.butterfly-reality.sk)

© COPYRIGHT Butterfly-reality, s.r.o. – Obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Butterfly-reality, s.r.o.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Ing. Petra Horváthová**

**+421 911 580 121**

**[petra.horvathova@butterfly-reality.sk](mailto:petra.horvathova@butterfly-reality.sk)**

