



realitná kancelária



## PREDANÝ 5 izbový rodinný dom s úžasným pozemkom v PEZINKU

595 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	1040 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2017
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	1040 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Terasa plocha:	60 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	161 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Zastavaná plocha:	262 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Hľadáte nový dom v Pezinku? Rozrastá sa Vaša rodinka? Zvažujete možnosť vziať si rodičov k sebe?**

**Alebo len jednoducho potrebujete veľký dom?**

Máme riešenie.

Veľké izby a dobrá dispozícia zaručujú, že v tomto dome si každý člen rodiny nájde svoje pohodlie.

Sedemročná nehnuteľnosť sa nachádza v tichej lokalite na ulici Dr. Štohla v Pezinku.

*Napriek tomu že ponúkame ticho, pokoj a bezpečie domova na konci slepej ulice, ste stále v meste a dostať sa do centra autom trvá len pár minút.*

*Jednopodlažný rodinný dom má sedlovú strechu s keramickou strešnou krytinou a jeho zastavaná plocha je 262 m<sup>2</sup>.*

*Leží na rovinnom pozemku s veľkorysou rozlohou 1040 m<sup>2</sup>.*

*Je v skvelej technickej kondícii, s peknou udržiavanou záhradou, s okrasnými drevinami a dvoma príjemnými prekrytými terasami.*

*Vonkajší prekrytý bazén s protiprúdom a ďalšími technickými vychytávkami bol navrhnutý v blízkosti terasy s murovaným grilom, kde sa Vám zaručene zmestí celá návšteva večernej garden party.*

*Vstup na pozemok je bráničkou ak ste pešo, alebo bránou s posuvným otváraním na diaľkové otváranie pri vstupe autom.*

*Kolaudácia nehnuteľnosti prebehla v r. 2017.*

### **DISPOZÍCIA:**

*Všetky izby a miestnosti v dome sú nepriechodné, so vstupom z chodby, obývacia izba a kuchyňa s jedálenskou časťou sú samostatné miestnosti.*

*Závetrie so zádverím 8,72 m<sup>2</sup>*

*1. izba s vlastným šatníkom 15,46 m<sup>2</sup> plus 6,06 m<sup>2</sup>*

*2. izba s vlastným šatníkom 15,52 m<sup>2</sup> plus 6,29 m<sup>2</sup>*

*3. izba s vlastnou kúpeľnou a WC 16,05 plus 3,53*

*Obývačka 23,95 m<sup>2</sup>*

*Kuchyňa 24,56 m<sup>2</sup> plus 5,69 špajza*

*Sklad 8,46 m<sup>2</sup>*

*Chodba 13,44 m<sup>2</sup>*

*Kúpeľňa 8,46 m<sup>2</sup>*

*WC 1,7 m<sup>2</sup>*

*Kotolňa 3,77 m<sup>2</sup>*

*Terasa (prekrytá) 60 m<sup>2</sup>*

### **ĎALŠIE INFORMÁCIE:**

*- na pozemku sú všetky IS*

*- vykurovanie a chladenie (stropné) je zabezpečené tepelným čeradlom*

- zateplenie 15 cm ploystyrén
- keramická strešná krytina
- okná plastové
- v izbách sú použité laminátové parkety, v kúpeľniach a na chodbe keramické obklady a dlažby
- drevené interiérové dvere s drevenými zárubňami, do obývačky s posuvným systémom
- celý pozemok je oplotený betónovým plotom s výškou 2,2 m
- bezproblémové parkovanie pred domom, v prípade záujmu s možnosťou dokúpiť dve samostatné kryté garáže na vedľajšej parcele patriacej k pozemku

### **VÝHODY:**

*Výborná poloha v meste, s tichom a klúdom vidieka*

*Veľké priestrané izby, rovnako tak aj všetky miestnosti v dome*

*Dve kúpeľne, dva sprchové kúty, jedna vaňa a tri WC – určite ocení početnejšia rodina*

*Dostatok úložného priestoru, samostatný 8 m<sup>2</sup> šatník a ďalšie dva walk-in šatníky v izbách*

*Dve terasy ako súčasť domu, príjemné miesto na posedenia s murovaným grilom*

*Bazén s prekrytím s rozmermi 8+4 m a vlastnou strojovňou*

*Kúrenie a chladenie zo stropu s výkonným tepelným čerpadlom (čerpadlo je nehučné a je umiestnené v exteriérii)*

*Vkusné udržiavané okrasné a zeleninové záhrady*

*Nehnutelnosť nepotrebuje žiadne ďalšie investície, stačí prísť a bývať*

### **CENA:**

**595.000,- Eur**

*Cena je konečná, vrátane celého realitného a právneho servisu, rovnako všetkých poplatkov súvisiacich s prevodom nehnuteľnosti na nových majiteľov*

*© Videoobhliadka a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BE REAL*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Eva Kocúrek, RSc.**  
**+421 910 157 254**  
**eva@berealhome.sk**

