



realitná kancelária



## 5 izbový rodinný dom s interiérovým bazénom v Pezinku

739 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	183 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	535 m <sup>2</sup>	Počet izieb:	5
Typ zeme:	rovina	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Teritórium:	Intravilán	Terasa:	áno
Šírka pozemku:	19 m	Garáž:	áno
Dĺžka pozemku:	29 m	Celková plocha:	535 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	213 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - podlahové:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rozhodli ste s rodinou pre kúpu rodinného domu, radi by ste však ostali bývať v meste?

Nechcete sa kvôli škole, krúžkom, alebo Vašej práci a celkovej logistike sťahovať na vidiek?

Preferujete kludnú bezpečnú lokalitu s blízkosťou prírody?

Určite máte niekoľko základných požiadaviek ktoré by mala Vaša nová nehnuteľnosť spĺňať.

Skúsím Vás trošku predbehnúť a dovoľím si ja najprv myslieť za Vás.

Som si istá, že sa v mnohých bodoch zhodneme.

- nehnuteľnosť by mala byť v meste, v bezpečnej lokalite
- s dostatkom miesta na oddych, školu alebo prácu pre každého člena rodiny
- mala by byť miestom pre naše spoločne chvíle
- s miestom na relax
- tam, kde deti budú môcť do sýtosti vyšantiť
- kde sa budeme môcť stretávať s priateľmi
- samozrejme tam kde aj pes je členom rodiny

*Možno nejako podobne vyzerajú aj Vaše základné body.*

*Ak je to tak, dovoľte mi predstaviť nehnuteľnosť detailnejšie.*

*Nehnuteľnosť sa nachádza na Schaubmarovej ulici v meste Pezinok.*

*Kúsok od domu je autobusová zastávka kde pravidelne premáva autobus a odváža deti do škôl. Nemusíte mať žiadne starosti, ráno je autobus plný detí z okolitých rodinných domov, takže aj Vaše ratolesti si určite rýchlo nájdu nových kamarátov.*

*Schaubmarova ulica je bezpečnou lokalitou s komunitnou atmosférou.*

*Do ulice je vjazd len z jedného smeru, je to slepá ulica.*

*Vstup je cez rampu ktorú otvárate elektronicky priamo z auta.*

*Samozrejme návštevu pustíte otváraním z domu.*

*Súkromná ulica rovná sa žiadna premávka. To že sa deti hrajú na ulici je úplne normálne.*

*Parkovanie pre Váš vozový park?*

*Jedno miesto je v garáži ktorá je súčasťou domu a dostanete sa do interiéru priamo z nej.*

*Ďalšie miesto na parkovanie je pod prístreškom a tie ďalšie na ulici pred domom.*

## **DISPOZÍCIA:**

*Na pozemku s rozlohou 535 m<sup>2</sup> sa nachádza dvojpodlažná nehnuteľnosť s úžitkovou plochou 220 m<sup>2</sup>.*

*Prvé nadzemné podlažie 146,5 m2:*

*Zádverie*

*Vstupná chodba*

*Pracovňa*

*Obývacia izba s kuchyňou, špajzou a jedálenským kútom*

*Šatník*

*Schodisko*

*Práčovňa*

*Technická miestnosť*

*Garáž*

*Interiérový bazén vrátane sauny a sprchového kútu, WC*

*Terasa*

*Druhé nadzemné podlažie 66 m2:*

*Chodba*

*Dve detské izby*

*Rodičovská spálňa vrátane šatníka a kúpelne s WC*

*Samostatná kúpeľňa*

*Samostatné WC*

*Srdcom miestnosti je obývacia izba s krbom a jedálenským kútom, ktorá je príjemne presvetlená veľkými sklenenými oknami. Práve to je miesto, kde sa môže rodina stretnúť po celom pracovnom či školskom dni a plánovať víkendové dobrodružstvá.*

*Z obývacej izby je výstup na terasu ktorá má južnú orientáciu a je v tvare písmena L.*

*Exteriérová záhrada a pozemok sú pekne udržiavané a zavlažované aj vďaka domácej vodárničke kde si závlahu dokážete nastaviť automaticky na akýkoľvek čas.*

*Súčasťou prvého nadzemného podlažia je krytý bazén.*

*Tu sa môžu Vaše ratolesti vyšantiť skutočne do sýtosti.*

Bazén s rozmermi 5+3 m je možné pokojne prevádzkovať celoročne.

No a keď sa už deti vyšantili a pokojne spia vo svojich izbách, prichádza čas na plavecký tréning. Bazén je vybavený protiprúdom takže úroveň obtiažnosti si nastavíte sami.

Súčasťou „POOL“ miestnosti s bazénom je sauna pre štyri osoby a sprchový kút.

Posedenie s priateľmi, alebo oslavy narodenín?

Máme perfektné riešenie.

Záhradná kuchyňa s polnohodnotnou kuchynskou linkou, veľkým stolom a dostatkom miesta pre všetkých, s plynovým sporákom, grilom, či trúbou na pečenie je pripravená na Vaše oslavy, párty, posedenia s priateľmi alebo rodinné oslavy od jari do neskorej jesene.

Samozrejme sa myslelo aj na domácich miláčikov.

Svoje miesto si nájdu všetci aj psík aj mačka. A sme si 100 percentne istý že v úmorných letných horúčavách Vám Váš pes poďakuje za bráničku na opačnej strane pozemku a čerstvý svieži kúpeľ v potoku hneď za domom.

## **TECHNICKÉ INFORMÁCIE:**

11 ročný rodinný dom je vo veľmi dobrej kondícii aj vďaka tomu, že na samotnej stavbe sa nešetrilo. Majitelia si dali skutočne záležť, stavali pre vlastné bývanie a bolo dbané na každý detail.

Strecha je zateplená striekanou izoláciou

V celom dome je inštalované podlahové vykurovanie

V interiéri sú použité kvalitné materiály, s nábytkom vyrobeným na mieru.

Okná sú vybavené vonkajšími hliníkovými žalúziami so svetelným senzorom

Elektroinštalácia NIKO s riadiacou jednotkou

Kamerový systém

Plynové kúrenie, možnosť kúrenia aj tuhým palivom

Samostatná elektroinštalácia pre dom, bazén a záhradnú kuchyňu

Exteriérové osvetlenie celej nehnuteľnosti, súmrakový snímač

Centrálny vysávač

Nehnutel'nosť sa predáva zariadená a je pripravená na nových majiteľov bez žiadnych ďalších investícií.

Tešíme sa na obhliadky s Vami

© 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**

