

PREDAJ rodinného domu pri jazere v Pezinku



690 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Rok kolaudácie:*	*2008*
Vlastníctvo:	*korporácia*	*Celková plocha:*	*1439 m^2*
Plocha pozemku:	*997 m^2*	*Terasa plocha:*	*30.35 m^2*
Úžitková plocha:	*301 m^2*	*Počet garáží:*	*3*
Zastavaná plocha:	*442 m^2*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Stav:	*úplne prerobený*	*Voda:*	*áno*
Počet izieb:	*4*	*Kanalizácia:*	*áno*
Terasa:	*áno*	*Voda - na pozemku - vodný zdroj:*	*áno*
Garáž:	*áno*	*Voda - na pozemku - studňa:*	*áno*
Pivnica:	*áno*	*Kanalizácia - na pozemku - žumpa:*	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*
Rok výstavby:	*2007*	*Káblová TV:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

EXKLUZÍVNE len u nás! Ponúkame Vám na predaj rodinný dom v Pezinku situovaný pri jazere v príjemnom a tichom prostredí v lokalite so záhradkami.

[b]ZÁKLADNÉ ÚDAJE:[/b]
**stavba bola kolaudovaná v roku 2008*
**výmera pozemku: 1439 m2*

**zastavaná plocha: 291 m2*
**zastavaná plocha druhej budovy s garážou: 151 m2*
**úžitková plocha domu 1.nadzemné podlažie + prízemie spolu: 301 m2*
**vlastná studňa s čerpadlom*

Rodinný dom má prízemie a 1 – nadzemné podlažie, dominantou ktorého je spoločenská obývacia miestnosť s kamenným krbom, nádherným dreveným schodiskom, galériou, jedálenským stolom, drevenými stropmi, prechodom na zasklenú terasu v tvare polkruhu. Vstup do obývacej miestnosti je cez vstupnú halu s vysokými stropmi. Obývacia miestnosť je prepojená s úplne novou plne zariadenou kuchyňou zasúvacími dverami so sklenenou ručne vyrobenou vytrážou. Masívnym dreveným schodiskom popri galérii je prechod do spálne so samostatnou kúpeľňou a šatníkom. Súčasťou domu sú celkom 3 izby – spálňa a dve izby pre hostí respektíve detské izby obe vybavené samostatnou kúpeľňou a toaletou.

Na prízemí domu sa nachádza aj wellnes vybavený suchou saunou, novým ochladzovacím sudom, kamennou vyhrievanou plochou na masáže. Zo sauny je možnosť východu priamo k jazeru. Pri vstupe do wellness časti sa nachádza malá spoločenská miestnosť s kuchynkou pre posedenie a prípadných hostí vo vidieckom štýle.

Všetky dvere sú vyrobené na mieru z masívu s jemným vzorom viniča. Vykuruje sa vlastnou kotolňou na elektrickú energiu. Na pozemku je vlastná studňa s čerpadlom. Rodinný dom bol postavený z tehloblokov Porotherm a z priečok Porotherm. Súčasťou domu je pivnica s rozlohou cca 80 m2.

Na pozemku sa nachádza aj ďalšia stavba s garážami pre 3 autá. Súčasťou tejto budovy je aj izba s kúpeľňou a kuchynkou vo vidieckom štýle určená pre hostí respektíve personál, taktiež práčovňa, vonkajšia toaleta a dielňa. Na pozemku je dostatok miesta aj pre parkovanie hostí.

Záhrada okolo domu je rozdelená na reprezentačnú časť s altánkom, romantickú časť a ovocnú záhradu s rôznymi ovocnými stromami a dreveným záhradným domčekom.

[b]DISPOZÍCIA:[/b]

1. nadzemné podlažie s úžitkovou plochou 240,61 m2 pozostáva z:

- Vstup zo zádverím
- Hala do schodiskom
- Kuchyňa s komorou
- Spoločenská obývacia miestnosť
- Galéria
- Izba/spálňa s vlastnou kúpeľňou (sprcha, vaňa, wc) a šatníkom
- Izba s vlastnou kúpeľňou (sprcha, wc)
- Krytá terasa
- Sklad - kotol

prízemie pozostáva z:
- Vstupná malá chodba
- Izba s vlastnou kúpeľňou
- Spoločenská miestnosť s kuchynkou
- Wellness so saunou, sprchou, vyhrievaným kamenným stolom na masáže

spolu úžitková plocha prízemia: 60,52 m2

[b]LOKALITA A OKOLIE:[/b]
Rodinný dom sa nachádza na okrajovej časti Pezinka hneď pri jazere v tichom prostredí s atmosférou vidieka. Táto oblasť ponúka svojim majiteľom pokojné bývanie a dostatok súkromia.

Mesto Pezinok sa nachádza iba cca 15 km od Bratislavy v údolí Malých Karpát. Disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou, nachádzajú sa tu banky, pošty, nákupné centrá, zdravotné strediská, lekárne, obchodné reťazce, kultúrny dom, pekárne, supermarkety, hypermarkety, reštaurácie, materské školy, základné školy, stredné školy, trhovisko. Má atraktívne historické centrum mesta, s množstvom kaviarní a reštaurácií, v jeho srdci sa nachádza novo zrekonštruovaný Zámok s vinárstvom a obľúbený Zámocký park. Mesto taktiež poskytuje svojim obyvateľom bohaté kultúrne vyžitie, množstvo akcií a podujatí (Vinobranie, Pivný festival, Keramické trhy, rôzne koncerty v priestoroch a na nádvorí Zámku, Piknik vo vinohradoch, Víno pod hviezdami, atď.).

Má výbornú dostupnosť do hlavného mesta, s ktorým je spojený vlakovou aj autobusovou dopravou. Len 15 minút cesty sa nachádza rekreačné mesto Senec či historická Trnava. Turistiku či výborné podmienky na lyžovanie zabezpečuje neďaleká Pezinská Baba, či Modra Harmónia a Zochová Chata. Je tu množstvo cyklotrás, náučný vínny chodník Stará hora s domčekom Celestín, ako aj možnosť tréningov na golfovom ihrisku. Táto oblasť ponúka jej obyvateľom naozaj všetko, čo potrebujú pre pohodlné bývanie a zabezpečuje veľmi dobrú životnú úroveň a výborné podmienky na spokojné bývanie.

Celková cena je vrátane realitného a právneho servisu, vrátane všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľností. V prípade potreby Vám zabezpečíme bezplatne hypotekárne poradenstvo a súčinnosť pri riešení celého hypotekárneho procesu financovania.

[b]CELKOVÝ DOJEM: [/b]
Príjemný atraktívny rodinný dom luxusne vybavený a situovaný pri jazere v lone prírody, ktorá poskytuje maximálne súkromie a komfort pre náročného klienta, tematicky ladená pre oblasť Malých Karpát s vinohradníckou tradíciou.







