



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

PREDAJ štýlové rodinné bývanie 4 izbový byt so záhradou



305 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Slovenský Grob
Ulica:	Slovenský Grob
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od	1
Vlastníctvo:	osobné	prízemia vyššie:	
Úžitková plocha:	102 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	112 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	102 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PROM REAL exkluzívne ponúka štýlový 4 izbový dom - novostavba v radovej zástavbe rodinných domov v oblúbenej Malý Raj časť Zátisie v Slovenskom Grobe.

4i Rodinný dom s krásnym výhľadom

Ponúkame na predaj moderný 4-izbový rodinný dom v radovej zástavbe, v tichej jednosmernej ulici, s krásnym výhľadom na alej stromov v oblúbenej lokalite Malý Raj, časť Zátisie.

Dom ponúka komfortné bývanie s nízkymi prevádzkovými nákladmi, súkromnú záhradu s terasou a dve parkovacie miesta priamo pred domom.

HLAVNÉ BENEFITY:

- Tichá lokalita s výhľadom na alej stromov - príjemné a nerušené prostredie

- Napojenie na všetky inžinierske siete - voda, plyn, elektrina, kanalizácia
- Teplovodné podlahové kúrenie v celom dome – komfort a úspora energií
- Nízkoenergetická stavba – kvalitná 15cm izolácia a okná z nemeckých plastových profilov Rehau Synego s izolačným trojsklom
- Stavebný materiál - tehla
- Priestranná terasa (5,5 x 3 m) a záhrada – ideálny priestor na relax a rodinné posedenia
- Kuchyňa vybavená spotrebičmi BOSCH – vstavaná chladnička, rúra, plynová varná doska a veľká umývačka riadu (60cm)
- Masívne dvere z viacvrstvého dreva
- Optický internet – rýchle a spoľahlivé pripojenie
- Neďaleko od škôlky a základnej školy - iba 650m (9 min peši po rovnej ulici)

DISPOZÍCIA DOMU:

Prízemie:

- Vstupná chodba so vstavanou skriňou
- Samostatné WC
- Priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou
- Komora pod schodiskom
- Výstup na terasu a záhradu

Poschodie:

- Hlavná spálňa
- Hostovská izba / pracovňa
- Detská izba
- Kúpeľňa s vaňou a WC
- Technická miestnosť s plynovým kotlom

Záhrada:

- Terasa (5,5 x 3 m)
- Vysadený trávnik, okrasné rastliny a dreviny
- Príprava na záhradný domček
- Plot so vstupnou bráničkou

SKVELÁ LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Malý Raj je rastúca a moderná štvrť pri Slovenskom Grobe, vzdialená 5 km od Pezinka a 10 km od Bratislavy.

Výborná dostupnosť:

- Rýchly prístup na D1 a obchvat D4/R7
- Autom do Avionu za 13 minút, do Pezinka 6 minút

V pešej dostupnosti:

- Škôlka a základná škola (650 m, 5 minút pešo)
- Detské ihriská, park, športová zóna
- Jazierko s altánkami na opekanie
- Výbeh pre psov

Obchody a služby:

- Kaviarne, kaderníctva, kozmetické salóny, dentálna hygiena
- Čierna Voda (susedná lokalita čoskoro spojená aj pešou lávkou): Tesco, Jednota, Billa, DM Drogeria,

TEDI, Pepco, Kik, taktiež lekárne, kvetinárstva a ďalšie služby.

VÝMERA:

Úžitková plocha – 102 m² (bez terasy)

(1.NP) predstavuje výmeru 48,50 m²

(2.NP) predstavuje výmeru 53,50 m²

Zastavaná plocha – 66 m (48,5 spodok + 16,5 terasa)

Záhrada – 139 m

Parkovisko – 33 m

LOKALITA A VÝHODY OKOLIA:

Za domom cez bráničku je najväčší EKO park v okolí, kde je nová moderná Základná škola a materská škôlka. V bezprostrednej blízkosti je cyklotrasa ktorou sa viete dostať napríklad aj do starého Slovenského Grobu.. Slovenský Grob je známy usporadúvaním husacích hodov vo viacerých známych miestnych reštauračných zariadeniach.

Dopravné napojenie cez výjazd na diaľnicu D1 – Triblavina je veľmi rýchla a bez zápch ani v najväčších špičkách. Cez vedľajšiu obec sa viete dostať aj na 0 obchvat Bratislavy.

INŽINIERSKE SIETE:

Dom je napojený na všetky IS, voda, plyn, elektrina, kanalizácia. Do domu je privedený optický internet Slovanet. V dome je tiež príprava na alarm

CENA:

Cena pre predávajúceho je 305 000 + 5000 realitný a právny servis.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Michal Kolenčík

0919040800

kolencik@promreal.sk

