



PROM REAL

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

## Rodinný dom Slovenský Grob, podpivničený, podkrovie, záhrada



### Cena v RK

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	833 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Dielňa:	áno
Teritórium:	Intravilán	Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Úžitková plocha:	120 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	120 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	378 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Podlahová plocha:	120 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhovýchod
Skladová plocha:	120 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čistočne prerobný	Voda:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Plyn:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	iné	Internet:	áno
Typ výbavy:	čistočne vybavený	Optická sieť:	áno
Terasa:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj rodinný dom v Slovenskom Grobe s pekným upraveným a oploteným pozemkom. Dom je síce starší ale prešiel čiastočnou rekonštrukciou a umožňuje tak okamžité bývanie, prípadne podnikanie. Pripojený je na všetky inžinierske siete (voda, elektrina, plyn,

kanalizácia, optický internet) a v záhrade sa nachádza aj studňa.

Pozemok prislúchajúci k domu o veľkosti 833 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom má 3 samostatné nepriechodné izby, kuchyňa, kúpeľňa a WC sú tiež zvlášť. Možnosť zobytnenia podkrovia a vytvorenia zelenej terasy. Dom je taktiež podpivničený, čo rozširuje možnosti jeho využitia.

3D virtuálna prehliadka nehnuteľnosti dostupná na <https://my.matterport.com/show/?m=rHVhmBN8sLS>

#### VÝHODY :

- + ihneď obývatelný
- + priestranné pivničné priestory
- + možnosť zobytnenia podkrovia
- + upravená záhrada a trávnik
- + studňa na pozemku
- + samostatný oplotený dom
- + brána s diaľkovým elektrickým otváraním
- + bezpečné parkovanie vo dvore pre viacero áut
- + nainštalovaný kamerový systém na dome
- + všetky inžinierske siete (elektrika, voda, kanalizácia, plyn, optický internet)

#### LOKALITA :

Obec Slovenský Grob sa nachádza len na skok od mesta Pezinok a 8 km od Bratislavy.

Vďaka rýchlemu napojeniu na diaľničný obchvat zabezpečuje dobrú dostupnosť do hlavného mesta ako aj iných okolitých miest.

Kompletná občianska vybavenosť mesta ako škôlka, škola, potraviny, lekáreň a iné obchody a služby dostupné v tomto meste zabezpečujú pre jej obyvateľov príjemné bývanie s množstvami aktivít v rámci mesta alebo jeho okolia.

Obec Slovenský Grob je známa najmä svojím gastrom a vychýrenými reštauráciami s husacinou a lokšami, ktoré s obľubou vyhľadávajú ľudia z celého Slovenska a okolitých krajín.

#### CENA :

Cena nehnuteľnosti je 244.000 €

Uvedená predajná cena je konečná a zahŕňa poplatky za vypracovanie prevodovej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva advokátskou kanceláriou ako aj úhradu správneho poplatku, za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom úrade.

#### NÁZOR MAKLÉRA :

Ak hľadáte cenovo dostupný rodinný dom kúsok od Bratislavy resp. v blízkosti Pezinka, v ktorom môžete ihneď začať bývať a zároveň voľný čas tráviť v záhradke alebo len tak sa nerušene opalovať na trávniku, tak táto ponuka je určená práve pre Vás. Možnosti zobytnenia podkrovia prípadne využitia pivnice tohto domu dávajú tejto nehnuteľnosti ešte väčší potenciál. Keďže súčasný vlastník využíva túto nehnuteľnosť aj na svoje podnikanie, k tomu aj prispôbil možnosť parkovania viacerých áut vo dvore, je aj toto jedna z možností pre nového majiteľa.

Ak Vás táto ponuka zaujala, kontaktujte ma za účelom obhliadky alebo doplňujúcich informácií k tejto nehnuteľnosti.

0911805154

lederleitner@promreal.sk

*Bezplatne zabezpečíme pre Vás aktuálne najvýhodnejšie hypotekárne financovanie na trhu.*

*Páči sa Vám naša prezentácia? Aj Vám radi pomôžeme s predajom alebo prenájmom Vašej nehnuteľnosti.*

*AKCIA - 3d virtuálna obhliadka ZADARMO pre Vašu nehnuteľnosť.*

*Finálna cena sa môže odlišovať podľa záujmu o nehnuteľnosť.*

*© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Prom Real.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Matúš Lederleitner**  
**0911805154**  
**lederleitner@promreal.sk**

