



PROM REAL

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

Na PREDAJ 5 izbový rodinný dom s bazénom Pezinok - Limbach

448 900 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	nevybavený
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	555 m ²	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	200 m ²	Pivnica:	áno
Zastavaná plocha:	95 m ²	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Podlahová plocha:	200 m ²	Špajza:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Sklad:	áno
Počet izieb:	5	Dielňa:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Rok kolaudácie:	1994
Typ budovy:	tehla	Celková plocha:	129 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj v tichej časti obce Limbach, na pokojnej Vinohradskej ulici, priestranný 5 izbový tehlový rodinný dom, ktorý ponúka ideálne podmienky na pohodlné a funkčné rodinné bývanie.

Dom má dve nadzemé podlažia a je kompletne podpivničený. Nachádza sa na rovinnom pozemku o výmere 555m² a je vhodný pre rodinu, ktorá hľadá dom s charakterom, praktickým rozložením a výbornou dostupnosťou.

Dom je rozdelený na dennú a nočnú časť, čo prináša viac súkromia a pohodlia v každodennom živote.

Na prízemí sa nachádza svetlá a priestranná obývacia izba s krbom, ktorý má prieduchy do všetkých miestností a zabezpečuje tak efektívne vykurovanie celého domu. Nechýba ani samostatná jedáleň, kuchyňa s komorou a kúpeľňa.

Poschodie tvorí nočnú časť so štyrmi samostatnými izbami. Jedna z nich má výstup na loggiu s príjemným výhľadom na okolie. K dispozícii je aj druhá kúpeľňa s vaňou a toaletou. Celková plocha domu je 200m².

Dom je celý podpivničený, ktorý ponúka viacero využiteľných miestností, nachádza sa tu kľembová miestnosť, s potenciálom na vínnu pivnicu alebo na odkladanie zeleniny a ovocia, letná kuchynka, kotolňa a dielňa.

Na pozemku sa nachádza krytý bazén, skleník na pestovanie zeleniny a príjemná záhrada ktorá ponúka dostatok priestoru pre oddych. Parkovanie je zabezpečené v dvojgaráži, plus pred domom a vo dvore je miesto pre ďalšie tri vozidlá.

Dom bol skolaudovaný v roku 1994. Je postavený z tehly a zeteplený. Vykurovanie a ohrev teplej vody zabezpečuje plynový kotol umiestnený v pivnici. V dome sú zavedené všetky inžinierske siete, voda, plyn, elektrina a kanalizácia. Mesačné náklady sú cca 230EUR. Tento dom predstavuje spojenie praktického riešenia, kvalitnej stavby a príjemného prostredia.

AK hľadáte miesto kde by ste chceli vytvoriť skutočný domov, táto nehnuteľnosť môže byť tým pravým riešením.

LOKALITA

Ponúkaná nehnuteľnosť sa nachádza v obľúbenej a vyhľadáwanej lokalite Limbach, len pár minút od Pezinka a s výbornou dostupnosťou do Bratislavy. Obec je situovaná na úpätí Malých Karpát, v lone prírody, obklopená lesmi, vinohradmi a pokojnou vidieckou atmosférou.

Jedinečnou výhodou tejto nehnuteľnosti je potôčik, ktorý preteká priamo za domom, čím vytvára nezameniteľnú atmosféru pokoja a spojenia s prírodou. Šum vody, zeleň a prírodný charakter pozemku dodávajú miestu výnimočný relaxačný potenciál, ideálny na oddych či záhradné posedenie pri vode.

Limbach je známy bohatou vinárskou tradíciou, kvalitnými vínami a príjemným komunitným životom. V okolí sa nachádza viacero turistických a cyklistických trás – napríklad smerom na Suchý vrch alebo Slnčné údolie, čo ocenia najmä milovníci aktívneho oddychu.

V obci je kompletná občianska vybavenosť – materská škola, obchody, reštaurácie, športoviská aj lokálne vinárstva. Lokalita je ideálna pre tých, ktorí hľadajú pokojné bývanie v prírode, no zároveň chcú mať mesto v dosahu.

CENA je 448.900EUR .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.

Bezplatne zabezpečíme aj najvýhodnejšie hypotekárne financovanie.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Nikola Macášková

0910 258 596

macaskova@promreal.sk

