



PROM REAL

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

## REZERVOVANÉ Na PREDAJ dvojpodlažný 5 izbový rodinný dom v obci Šenkvice



**Rezervované**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	450 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	144.7 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	450 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	96.6 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	122 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	úplne prerobení	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	čistočne vybavený	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný dvojpodlažný 5-izbový rodinný dom nachádzajúci sa v pokojnej časti v obci Šenkvice na Záhradnej ulici.

Nehnutelnosť sa nachádza na slnečnom pozemku o výmere 450 m<sup>2</sup>, ktorý poskytuje dostatok priestoru na oddych, záhradkárčenie aj rodinné aktivity. Pred rodinným domom sa nachádza samostatne stojaca dvojgaráž.

Dom je postavený z tvárnic Ytong so sedlovou strechou a ponúka komfortné rodinné bývanie. Celková úžitková plocha domu je 144,7 m<sup>2</sup>, doplnená balkónom o výmere 5,52 m<sup>2</sup>. Rodinný dom bol postavený pred 15 rokmi. Na pozemku sú k dispozícii všetky inžinierske siete, nádrž na dažďovú vodu a závlahový systém.

*Tepelný komfort zabezpečuje podlahové plynové kúrenie napojené na plynový kotol. Súčasťou obýpacej izby je aj krb s elektronickým ovládaním. Dom je zároveň pripravený na inštaláciu rekuperácie, ktorá umožňuje efektívne vetranie. Pre zvýšenie bezpečnosti je nehnuteľnosť vybavená alarmovým systémom. V spálni a šatníku na poschodí sa nachádzajú elektricky ovládané rolety.*

*Dispozícia domu je navrhnutá prakticky a funkčne, s dôrazom na pohodlné bývanie celej rodiny. Dom je rozdelený na dennú a nočnú časť.*

#### **PRÍZEMIE:**

- vstupná priestranná chodba
- samostatná izba
- obývacia izba s jedálňou a kuchyňou + východ na terasu
- kúpeľňa so sprchovacím kútom + toaleta

#### **POSCHODIE**

- spálňa
- šatník
- dve samostatné izby s východom na balkón (jedna so vstavanou skriňou)
- kúpeľňa
- samostatná toaleta

*Rodinný dom sa predáva po dohode čiastočne zariadený. Mesačné náklady sú približne 150 Eur.*

#### **VÝHODY**

- oproti domu sa nachádza materská škôlka
- zástavka autobusu v tesnej blízkosti
- predpríprava na rekuperáciu
- žiadna nutná investícia
- podlahové kúrenie
- dvojgaráž
- slnečný pozemok
- terasa

## LOKALITA

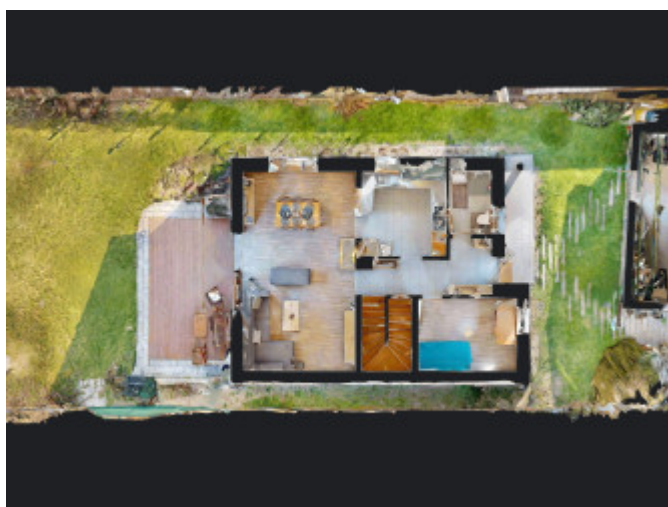
Šenkvice sú obec na západnom Slovensku v Bratislavskom kraji, v okrese Pezinok. Nachádzajú sa približne 26 km severovýchodne od Bratislava a asi 6 km od Pezinok. Ležia na úpätí pohoria Malé Karpaty v oblasti Trnavská pahorkatina, ktorá je súčasťou Podunajskej nížiny. Okolie obce tvorí mierne zvlnená krajina s vinohradmi, poľami a menšími lesmi.

Šenkvice patria do známej Malokarpatská vinohradnícka oblasť, preto má obec dlhú tradíciu pestovania viniča a výroby vína. Územie bolo osídlené už v praveku, čo dokazujú archeologické nálezy z doby bronzovej aj z rímskeho obdobia. Prvá písomná zmienka o obci pochádza z roku 1256. V minulosti existovali dve samostatné obce - Veľké Šenkvice a Malé Šenkvice - ktoré sa v roku 1964 spojili do jednej obce.

## CENA

Cena je 405.000 Eur vrátane kompletného právneho servisu.

Pre viac informácií ma kontaktujte, rada Vám zodpoviem na Vaše otázky.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Nikola Macášková***

*Telefón :*

***0910 258 596***

*E-mail:*

***macaskova@promreal.sk***

