

## NA PREDAJ: 5-izbový rodinný dom v Limbachu: Bývanie priamo nad vinicami

650 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2016
Plocha pozemku:	683 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	193 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Úžitková plocha:	130 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	193 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Podlahová plocha:	130 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Skladová plocha:	10 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku:	áno
Počet izieb:	5	Plyn - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ budovy:	tehla	Optická sieť:	áno
Terasa:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Butterfly-reality** vám exkluzívne ponúka moderný rodinný dom na Vavrineckej ulici. Ideálna kombinácia komfortu, kvality a prírody Malých Karpát.

## **HLAVNÉ BENEFITY**

- **Novostavba (2016):** Kvalitná tehlová stavba, zateplená, pripravená na okamžité bývanie.
- **Unikátna poloha:** Bránka z pozemku vedie priamo do vinohradov – ideálne na prechádzky, či ranný beh.
- **Top technológie:** Klimatizácia, elektrické exteriérové žalúzie, alarm a optický internet.
- **Komfort:** Teplovodné podlahové kúrenie (plynový kotol Baxi) a predpríprava na krb pre útulné večery.

## **DOM A DISPOZÍCIA**

- **Úžitková plocha:** 130 m<sup>2</sup> + slnečná terasa.
- **Zastavaná plocha:** 193 m<sup>2</sup>
- **Pozemok:** 683 m<sup>2</sup> (rovinatý, oplotený, so závlahou) + podiel na prístupovej ceste
- **Rozloženie:**
  - Velkorysá obývacia izba prepojená s kuchyňou a východom na terasu.
  - 4 samostatné nepriechodné izby
  - Kúpeľňa, samostatná toaleta a technická miestnosť.

**Virtuálny pôdorys** si môžete pozrieť **tu:**

**<https://my.giraffe360.com/3dflp/jvmn3t2/lst>**

## **EXTERIÉR A VYBAVENIE**

- **Záhrada:** Udržiavaný trávnik s automatickou závlahou, bazén, detské ihrisko
- **Záhradný domček:** 10 m<sup>2</sup> priestoru na náradie alebo bicykle.
- **Parkovanie:** Elektrická brána a dostatok miesta na pozemku.
- **Siete:** Všetky inžinierske siete sú samozrejmosťou.

**CENA: 650.000 EUR** (Vrátane kompletného realitného a právneho servisu)

**Limbach - prestížna adresa, kde máte prírodu doslova za plotom.**

Chcete vidieť tento dom naživo? **Kontaktujte ma a dohodnite si obhliadku ešte dnes!**

Stanislava Kukulová

0948 886 044

[stanislava.kukulova@butterfly-reality.sk](mailto:stanislava.kukulova@butterfly-reality.sk)

[www.butterfly-reality.sk](http://www.butterfly-reality.sk)

© COPYRIGHT Butterfly-reality, s.r.o. – Obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Butterfly-reality, s.r.o.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mgr. Stanislava Kukulová**

**+421 948 886 044**

**[stanislava.kukulova@butterfly-reality.sk](mailto:stanislava.kukulova@butterfly-reality.sk)**

