Rezervovaný Elegantný 5-izbový rodinný dom s bazénom a krbom Chorvátsky Grob Čierna Voda



Rezervované

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Chorvátsky Grob*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*rezervované*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*545 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*215 m^2*
Zastavaná plocha:	*128 m^2*
Podlahová plocha:	*174 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Loggia:	*áno*
Terasa:	*áno*
Plocha loggie:	*12 m^2*
Počet logií:	*1*
Terasa plocha:	*12 m^2*

Počet terás:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - blízko pozemku - čistička odpadových vôd:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte pre svoju rodinu dom, ktorý v sebe spája veľkorysý priestor, maximálne súkromie, nízke prevádzkové náklady a skvelú dostupnosť do Bratislavy? Butterfly reality Vám exkluzívne ponúka na predaj mimoriadne zachovalý, kvalitne postavený a poctivo udržiavaný 5-izbový rodinný dom v tichej a vyhľadávanej rezidenčnej lokalite na Čerešňovej ulici v obci Chorvátsky Grob – časť Čierna Voda.

Tento elegantný dom s úžitkovou plochou približne 215 m², situovaný na rovinatom a kompletne oplotenom pozemku o rozlohe 545 m², bol skolaudovaný v roku 2010 a je vo vynikajúcom technickom aj vizuálnom stave. Disponuje piatimi izbami, vrátane priestrannej obývacej izby a štyroch samostatných izieb, čo zaručuje dostatok priestoru pre každého člena rodiny. Samozrejmosťou je kompletné napojenie na inžinierske siete – obecnú vodu, elektrinu, plyn a verejnú kanalizáciu. Veľkým lákadlom je aj zapustený, prestrešený bazén z roku 2012, ktorý predlžuje kúpaciu sezónu od jari do jesene.

Dom ponúka dokonale premyslenú dispozíciu, ktorá zabezpečuje komfort a súkromie. Prízemie predstavuje dennú časť a je ideálnym miestom pre spoločné chvíle. Nájdete tu vstupnú chodbu so zádverím a odkladacím priestorom, samostatnú izbu, ktorá perfektne poslúži ako hosťovská izba alebo domáca pracovňa, kúpeľňu so sprchovacím kútom a WC, a praktický sklad či technickú miestnosť. Srdcom prízemia je priestranná a svetlá obývacia izba s funkčným krbom, ktorá je plynule prepojená s jedálenskou časťou a kompletne vybavenou kuchyňou. Z obývacej izby je priamy výstup na slnečnú terasu a k bazénu, čo oceníte počas teplých mesiacov.

Na poschodí sa nachádza nočná časť, ktorá je prístupná po schodisku a prepája tri priestranné a nepriechodné spálne, ideálne ako spálňa rodičov a detské izby. Dopĺňa ju veľká rodinná kúpeľňa s vaňou a toaletou, a útulná loggia s príjemným výhľadom, ktorá poskytuje miesto na oddych.

Nehnuteľnosť bola postavená z prémiových materiálov s dôrazom na dlhú životnosť a energetickú efektívnosť. Konštrukcia je z kvalitných murovaných materiálov s hrúbkou stien nad 40 cm a fasádnym zateplením, strechu pokrýva betónová krytina Bramac/Tondach. Okná sú plastové s izolačným trojsklom a interiérovými žalúziami, čo zaručuje skvelú izoláciu. Kúrenie zabezpečuje centrálny plynový kotol, pričom na prízemí je pre maximálny komfort podlahové vykurovanie a v podkroví sú radiátory. Atmosféru a alternatívne teplo zabezpečuje krb s vyhrievacou vložkou. V interiéri nájdete kvalitné veľkoplošné parkety v kombinácii s keramickou dlažbou, kuchynskú linku na mieru so zabudovanými spotrebičmi ako umývačka riadu, chladnička, rúra a varná doska, a dostatok úložného priestoru vďaka vstavaným skriniam. Bezpečnosť domu je chránená spoľahlivým alarmom.

Exteriér pozemku je oázou pokoja a relaxu, kompletne rovinatý, oplotený a poskytujúci dostatok súkromia. Vstup na pozemok zabezpečuje elegantná brána na diaľkové ovládanie medzi murovanými piliermi. Zapustený prestrešený bazén, vybudovaný v roku 2012, je skutočným benefitom, ktorý vďaka svojmu prestrešeniu výrazne predlžuje kúpaciu sezónu.

Čierna Voda patrí k najobľúbenejším prímestským lokalitám, a dom sa nachádza na pokojnej Čerešňovej ulici s výborným prístupom po spevnenej komunikácii. Bratislava, konkrétne mestská časť Vajnory, je vzdialená iba 2 km, čo zaručuje rýchle napojenie na obchvat a priamy prístup k prímestskej doprave. Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť v pešej dostupnosti – školy, škôlky, obchody vrátane OC Monar a Tesco, reštaurácie, kaviarne, lekáreň, zdravotné stredisko, ako aj bohaté možnosti pre šport a cykloturistiku.

Cena tejto mimoriadnej nehnuteľnosti je v RK Cena je stanovená na základe aktuálneho znaleckého posudku z decembra 2024 a zahŕňa bazén, ako aj kompletný právny servis. Máte záujem o osobnú obhliadku? Neváhajte ma kontaktovať. Rád Vás týmto krásnym domom prevediem osobne.

Walter Breuer
walter.breuer@butterfly-reality.sk
+421-907 577 643
www.butterfly-reality.sk

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

kancelárie Butterfly reality.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Walter Breuer***
Telefón : ***+421 907 577 643***
E-mail: ***walter.breuer@butterfly-reality.sk***