

## Podte do 5-izb. domu v BA a získajte späť čas pre rodinu



**595 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha predzáhradky:	300 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2010
Plocha pozemku:	470 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	228 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet balkónov:	1
Úžitková plocha:	228 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	168 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Podlahová plocha:	228 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Počet izieb:	5	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Satelit:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Nestráčaj čas v dopravných zápchach a získaj čas pre rodinu!** Miesto, kde majú **deti svoj svet, rodičia vytúžený pokoj a práca vlastnú, plnohodnotnú kanceláriu. Ráno káva na terase, večer teplo v krbe a ticho**, ktoré sa v meste len tak nenájde. Dom, ktorý prirodzene **spája rodinný život s podnikaním** a ponúka **parkovanie až pre 5 áut**.

### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- Samostatne stojaci dom s dvojgarážou
- Úžitková plocha: 228m<sup>2</sup> + podkrovie
- Zastavaná plocha: 168m<sup>2</sup>
- Pozemok: 470m<sup>2</sup>
- Počet izieb: 5
- Rok kolaudácie: 2010

### DISPOZÍCIA:

- Prízemie: Kuchyňa so špajzou prepojená s obývacou izbou, krbom a výstupom na terasu, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC, vstupná hala, dvojgaráž
- Samostatná kancelária s oddeleným vstupom z dvora, klimatizáciou, WC a umývadlom (prepojená s domom)
- Poschodie: 3 samostatné izby so šatníkmi, kúpeľňa, samostatné WC, balkón z každej izby
- Suterén: technická miestnosť a skladové miestnosti

### TECHNICKÉ VYHOTOVENIE:

- Tehla Porotherm 38 cm + zateplenie
- Podlahové vykurovanie v celom dome
- Elektrický kotol Buderus + 220l zásobník TUV
- Krb s rozvodmi tepla aj na poschodie
- Plastové okná
- Vonkajšie rolety (prízemie), vnútorné žalúzie (poschodie)
- Garážová brána na diaľkové ovládanie

### VYBAVENIE:

- Kuchynská linka v tvare U so spotrebičmi
- Vstavaný nábytok v šatníkoch
- Klimatizovaná kancelária so sociálnym zariadením

### LOKALITA:

- Tichá ulica v lokalite Nový Ružinov, ideálna na pokojné rodinné bývanie
- Výborná dostupnosť do centra Bratislavy, ako aj na mestský obchvat a diaľničné napojenia
- Ideálna kombinácia pokojného bývania a možnosti podnikat' z domu
- Lokalita vhodná pre rodiny aj podnikateľov, ktorí hľadajú funkčné a dlhodobo hodnotné bývanie
- Nehnutelnosť vyniká veľkorysým priestorom, funkčnosťou a ideálnym pozemkom

### STAV:

- Veľmi dobrý, dom je okamžite obývatel'ný
- Na dokončenie už len detaily: brána, časť nábytku, vaňa s sprchový kút v druhej kúpeľni
- Virtuálna prehliadka: <https://www.keypano.com/v/3d9cjn8jud35la-1757765568.html>
- Video: <https://youtu.be/JC0RXi3vNPg>

**Cena domu je 595 000 Eur**, vrátane kompletného realitného a právneho servisu.

**Zaujala Vás táto ponuka alebo chcete predat' svoju nehnuteľnosť čo najvýhodnejšie?  
Neváhajte ma kontaktovať:**

Ing. Radoslav Danek  
+421 908 111 797  
radoslav.danek@butterfly-reality.sk  
www.butterfly-reality.sk



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Radoslav Danek**  
**+421 908 111 797**  
**radoslav.danek@butterfly-**  
**reality.sk**

