



## PREDAJ rodinného domu



### Cena v RK

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Pezinok            |
| Obec:            | Viničné            |
| Ulica:           | Lipová             |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 165 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                       |                     |                      |
|-------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| Status:           | aktívne               | Káblková televízia: | áno                  |
| Vlastníctvo:      | osobné                | El. napätie:        | 230V                 |
| Stav:             | novostavba            | Parkovanie:         | vlastné vyhradené    |
| Celková plocha:   | 176 m <sup>2</sup>    | Voda:               | verejný vodovod      |
| Úžitková plocha:  | 165 m <sup>2</sup>    | Zariadenie:         | čiastočne            |
| Plocha pozemku:   | 603 m <sup>2</sup>    | Inžinierske siete:  | áno                  |
| Zastavaná plocha: | 88 m <sup>2</sup>     | Kanalizácia:        | áno                  |
| Podlahová plocha: | 165 m <sup>2</sup>    | Plyn:               | áno                  |
| Počet podlaží:    | 1                     | Internet:           | áno - káblový rozvod |
| Počet izieb:      | 5                     | Materiál:           | tehla                |
| Plocha balkóna:   | 5 m <sup>2</sup>      | Zateplený objekt:   | áno                  |
| Balkón:           | áno - 1               | Terasa:             | áno                  |
| Kúpeľňa:          | vaňa a sprchovací kút | Vykurovanie:        | vlastné - plyn       |
| Počet kúpeľní:    | 2                     | Pivnica:            | nie                  |
| Klimatizácia:     | áno                   |                     |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj exkluzívne 5 izbový, samostatne stojaci, tehlový rodinný dom s altánkom , v tichej lokalite na Lipovej ulici vo Viničnom, okres Pezinok.

Popis nehnuteľnosti:

Orientácia domu je: SJ

Veľkosť pozemku : 600 m<sup>2</sup>

Obytná plocha: 165m<sup>2</sup>

Prízemie: 75,5m<sup>2</sup>

Nadzemné podlažie: 75,5m<sup>2</sup>

Balkón: 4,75m<sup>2</sup>

Podkrovie- možnosť úložného priestoru

Na pozemku záhradný domček s rozlohou 20m<sup>2</sup>.

Úžitková plocha domu : 151 m<sup>2</sup>

Technické vybavenie:

- murovaný dom z tehál
- plastové okná
- klimatizácia na oboch podlažiach
- plynový kotol
- všetky IS: /vodovod, kanalizácia, plyn, električka/

Záhrada s trávnikom, altánkom, bezproblémové parkovanie pre 3-4 autá, možnosť dostavby garáže, prípadne prestavby hostovskej izby na garáž, tak ako to bolo v pôvodnom projekte domu . Na pozemku zavedený optický kábel.

**PRÍZEMIE:**

vstupná chodba so šatníkom, priestranná obývačka s východom na veľkú terasu, kuchyňa prepojená s obývačkou, veľká pracovňa so šatníkom (pôvodne v pôdoryse bola táto miestnosť ako garáž), samostatná toaleta a samostatná kúpeľňa so sprchovým kútom a množstvom odkladacieho priestoru.

**POSCHODIE:**

2 x samostatná detská izba s východom na balkón a výhľadom do záhrady, rodičovská spálňa, samostatná toaleta a samostatná priestranná kúpeľňa s VAŇOU a sprchovým kútom.

**BEZ NUTNOSTI ĎALŠÍCH INVESTÍCIÍ, STAČÍ SA LEN NASTAHOVAŤ!**

**OD 24.10.2022 OD 7:00 JE OTVORENÝ NOVÝ OBCHVAT „MALOKARPATSKÁ“ KTORÁ SKRÁTI CESTU DO SLOVENSKEHO GROBU!**

VIAC INFO: <https://youtube.com/watch?v=1MtW-RfBREs&feature=share>

Priama dostupnosť na diaľnicu D1 (cca 5 minut autom).

*Prednosťou tejto nehnuteľnosti je jeho poloha, kvalitné prevedenie domu a použitých materiálov, klimatizácia, čisté a pokojné línie, tiché prostredie poskytujúce jeho obyvateľom súkromie, klud a relax s možnosťou sa športovo vyžiť v blízkom okolí. Rodinný dom sa nachádza v blízkosti pola, na ktoré sa možnosť dostať priamo z pozemku, kde je Rodinný dom je vhodný tak pre mladú rodinku s deťmi, ako aj pre tých, ktorí chcú uniknúť ruču okresného mesta.*

CENA: v RK

Kontakt: 0905 677 512, Veronika Melišková



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Veronika Melišková**  
**+421 905 677 512**  
**meliskova@lemca.sk**

