



PREDAJ, RODINNÝ DOM VINIČNÉ

Ponúkame na predaj samostatne stojaci a podpivničený 4-izbový rodinný dom s krytým bazénom, v obci Viničné pri Pezinku. Tento dom disponuje úžitkovou plochou 175 m², na pozemku s veľkosťou 649 m² a na zastavanej ploche 113 m². Dispozičné riešenie domu vhodne rozdeľuje dennú a nočnú časť rodinného domu. Táto 24 ročná stavba Vás očarí svojou priestrannosťou a vynikajúco presvetleným priestorom.

VÝHODY:

Tento rodinný dom Vám ponúka súkromie a vyšší komfort bývania. Umiestnený je v tichej lokalite rodinných domov vzdalenej od hluku hlavnej cesty, na rovinnom pozemku a má príjemnú severovýchodnú a juhozápadnú orientáciu. Moderné a kvalitné bývanie za rozumnú cenu je len 2 kilometre od mesta Pezínok a 6 kilometrov od výjazdu na diaľnicu D1, ktorou sa za 20 minút jazdy autom dopravíte do centra Bratislavy. Nehnutelnosť Vás upúta svojimi dvoma prestrešenými terasami so záhradným domčekom a krásnou záhradou, ktorá sa pýši krytým bazénom, či rozdelením na okrasnú a úžitkovú časť. Ideálne prostredie pre rodiny s deťmi - ocení najmä rodina milujúca súkromie a vlastný priestor.

DISPOZÍCIA:

- predsieňou sa dostanete do otvorenej obývacej zóny, ale aj na toaletu, vedľa technickej miestnosti, s 1,5 ročným kondenzačným plynovým kotlom Viessmann zo zásobníkom
- otvorenou chodbou z predsiene sa dostanete do veľkorysej obývacej zóny s otvorenou dispozíciou, dominantným krbom a vstupom na krásnu, priestrannú terasu
- otvorená dispozícia Vás z chodby zavedie do útulne veľkej presvetlenej kuchyne s jedálenskou časťou a kompletne zariadenou kuchynskou linkou so vstavanými spotrebičmi
- kuchynsko/jedálenská časť disponuje vlastnou špajzou a tiež výstupom na krytú terasu, s výhľadom na okrasnú záhradu s bazénom
- chodbou tohto podlažia sa ďalej dostanete na poschodie a do pivničnej časti domu
- schodiskom z prízemí sa dostanete na priestranú chodbu na poschodí, ktorá vás zavedie po pravej strane do veľkorysej kúpeľne s rohovou vaňou a sprchovým kútom a vedľa kúpeľne do prvej spálne so vstavanou skriňou, orientovanou na severovýchod
- po ľavej strane od schodiska sú na juhozápadnú stranu umiestnené ďalšie dve veľké spálne, pričom jedna disponuje vlastným pochôdznym šatníkom a z oboch spální máte výstup na balkón s očarujúcim výhľadom do okrasnej záhrady s bazénom
- poschodie disponuje okrem priestrannej kúpeľne aj samostatne oddelenou toaletou
- k dispozícii je aj výstup na pochôdznu povalu priamo sklápacím rebríkom z chodby na poschodí
- z prízemí sa dvermi vedľa schodiska dostanete do pivničnej časti s dvoma miestnosťami

POZEMOK:

- okrem okrasnej predzáhradky pred domom, disponuje predná časť pozemku aj jedným prestrešeným a jedným neprestrešeným parkovacím státim, na ktoré sa dostanete cez elektricky ovládateľné brány
- parkovanie pre 3 autá je možné aj priamo pred bránou
- zadná časť pozemku disponuje veľkou vydláždzenou plochou zámkovou dlažbou až k záhradnému domčeku, s druhou krytou terasou a krbom a chodníčkom sa dostanete až priamo k bazénu
- pozemok disponuje vlastnou vrtnou studňou do hĺbky 25 m s 10 m vysokým vodným stĺpcom
- na studňu je napojená technológia bazéna, ale samozrejme aj automatická závlaha
- zadná časť pozemku je rozdelená na okrasnú časť s bazénom a terasami a úžitkovú časť

ZARIADENIE A VYBAVENIE NHNUTEĽNOSTI:

- plastové okná s dvojsklom,
- 1,5 ročný kondenzačný plynový kotol so zásobníkom teplej vody Viessmann
- teplovodné podlahové kúrenie regulované termostatom
- alarm systém od firmy Jablotron

- inžinierske siete: mestská voda, kanalizácia, elektrina, plyn, optický kábel (TV+internet)
- vnútorný aj vonkajší krb
- vlastná vŕtaná studňa s hĺbkou 25 m, s vodným stĺpcom 10 m a priemerom 30 cm, s ponorným čerpadlom napojeným na automatický závlahový systém a bazén
- bazén s rozmerom 8,5x3,2 m a s automatickým elektrickým krytom
- chodníky okolo domu a dve parkovacie plochy sú zo zámkovej dlažby
- brány s automatickým otváraním
- záhradná výsadba (stromy, kry a trávnik)
- záhradný domček
- sedlová strecha, krytina Bramac
- tehlový dom (tehla 40 cm + zateplenie 10 cm polystyrén)

Nehnutelnosť sa predáva vrátane vstavaného zariadenia (vstavané skrine, kuchynská linka so spotrebičmi, kúpeľňové nábytky, zvyšok zariadenia podľa dohody). K nehnuteľnosti nie je vytvorený platný energetický certifikát, z tohto dôvodu uvádzame kategóriu G, avšak energetické parametre sú na veľmi ideálnej úrovni nízkej spotreby. Mesačné náklady za energie sú vo výške 190€ (elektrina, voda, plyn, odpad).

Okolie ponúka dobrú občiansku vybavenosť. V obci Viničné nájdete materskú školu, základnú školu, obchody, potraviny, lekáreň, reštaurácie, športoviská, lukostreľbu, cyklotrasy a nehnuteľnosť je 2 km vzdialená od mesta Pezinok, s kompletnou občianskou vybavenosťou.

Neváhajte ma kontaktovať v prípade akýchkoľvek otázok, poskytnutia informácií, či pre dohodnutie termínu obhliadky.

359 800 €

ID: PK-67422

Celková plocha : 649m²

Zastavaná plocha: 113m²

Pivnica: áno

Garáž: nie



VILIAM SMEREK

viliamsmerek@haloreality.sk

0918 913 772