

VYMEŇ SUSEDA! – PONÚKAME NA PREDAJ VÝNIMOČNÝ 6 IZB. RODINNÝ DOM, ŠENKVICE.



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Šenkvice
Ulica:	Šenkvice
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	366.3 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	studňa a vodovod
Celková plocha:	366.3 m ²	Krb:	áno
Úžitková plocha:	366.3 m ²	Zariadenie:	zariadený
Plocha pozemku:	739 m ²	Garáž:	áno - 3 autá
Počet podlaží:	3	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	6	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno - 2	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Klimatizácia:	áno	Pivnica:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj nádherný trojpodlažný 6 izbový rodinný dom s úžasnou atmosférou, pričom jeho najväčšou devízou je umiestnenie nehnuteľnosti a pozemok o celkovej rozlohe 739 m². Pozemok parkovo upravený plný zelene poskytuje absolútne súkromie nakoľko za pozemkom sa nachádzajú už len vinohrady, lúky, príroda.

Pre lepšiu predstavu o nehnuteľnosti máme v inzeráte okrem pôdorysu aj videá:

Dron a interiér: <https://youtu.be/k0G8yNZsP8M>

Dron a exteriér: <https://youtu.be/0R2N3drr1TU>

Úžitková plocha rodinného domu je 366,30 m².

Slniečny rodinný dom je, zaujímavo, výborne dispozične riešený orientovaný na všetky svetové strany.

Prízemie nehnuteľnosti:

- Tomuto poschodiu dominuje štýlovo industriálne plne zariadený „pánsky salónik“ s barom a posedením
- Samostatná priestranná dvoj-garáž s elektrickou bránou za ktorou sa nachádza ďalšia samostatná garáž pre jeden osobný automobil s elektrickou bránou aktuálne slúžiaca ako dielňa
- Technická miestnosť
- Sklad

Prvé poschodie:

- Priestranná obývacia izba s krbom s východom na zastrešenú celoročne využiteľnú terasu s posedením, jedálenskou časťou a profesionálnym grilom so záhradnou kuchyňou s východom na exteriérovú terasu na ktorej sa nachádza relaxačná zóna s lehátkami a vĺrivka
- Druhá obývacia izba/pracovňa ktorú je možné zariadiť ako spálňu
- Priestranná kompletne zariadená kuchyňa s ostrovom a jedálenskou časťou
- Kúpeľňa s oknom, s umývadlom, sprchovým kútom a toaletou
- Vstupná chodba s úložným priestorom

Druhé poschodie:

- Priestranná hlavná spálňa s terasou s výhľadom do záhrady plnej zelene a okolité vinohrady a lúky, s vlastným „WALK IN“ šatníkom
- Dve samostatné izby z toho jedna so šatníkom a druhá s východom na balkón
- Veľká kúpeľňa s oknom, rohovou vaňou s dvomi umývadlami toaletou a bidetom
- Technická miestnosť /pracovňa s práčkou, sušičkou, s umývadlom a priestorom na žehlenie/
- Otvorená chodba s kozmetickým kútkom s oknom a východom na povalu ktorá poskytuje ďalší úložný priestor.

Pozemok:

- Oplotený pozemok ktorý je rozdelený na samostatné sekcie poskytujúce absolútne súkromie a využitie z časti s parkovou úpravou s neuveriteľne veľa zelene o celkovej výmere 739 m², s možnosťou dokúpiť pozemky v celkovej výmere 1722 m².

Parkovanie:

- Troj-garáž s elektrickou bránou nachádzajúca sa na prízemí domu cez ktorú je možný vstup do nehnuteľnosti suchou nohou
- Samostatný priestranný prístrešok pre väčšie auto s elektrickou bránou.

Technické riešenie, smart domácnosť a bezpečnosť:

- RD skolaudovaný v roku 2009 postavený z kvalitných, klasických materiálov tehla, zateplený polystyrénom 10.00cm so sedlovou strechou zateplená minerálnou vatou 20.00cm, garáž

Ytong zateplenie 20.00cm

- Vykurovanie domu je elektrické zabezpečené prostredníctvom radiátorov kombinované s podlahovým kúrením s vlastným regulátorom teploty
- Krb s prieduchmi
- RD je kompletne klimatizovaný

Smart domácnosť ovládaná cez aplikáciu:

- Garážované elektrické brány, klimatizácia, kúrenie, zavlažovanie, kosenie, vŕivka, alarm a kamerový systém

Bezpečnosť:

- Alarm realizovaný formou plášťovej ochrany s pohybovými čidlami aj na oknách.
- Kamerový systém s nočným videním ktoré zabezpečuje až 17 kamier rozmiestnených po nehnuteľnosti a pozemku.

Vynikajúca občianska vybavenosť, krásna lokalita plná zelene v slepej ulici výborné a bezpečné susedstvo pre rodiny s deťmi, absolútne súkromie pri tom ale v pešej dostupnosti na pár metrov k centru obci.

Obec Šenkvice je na križovatke ciest do Pezinka 6,2km (7min), Bratislavy 26km (27min), Trnavy 25km (22min) (zdroj: google maps).

Cena vrátane odmeny pre RK: 549.000,- EUR

Možnosť financovania aj na HÚ. V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv a riešenie kompletnej agendy, až po prevzatie nehnuteľnosti. Ponúkame aj bezplatné hypotekárne poradenstvo.

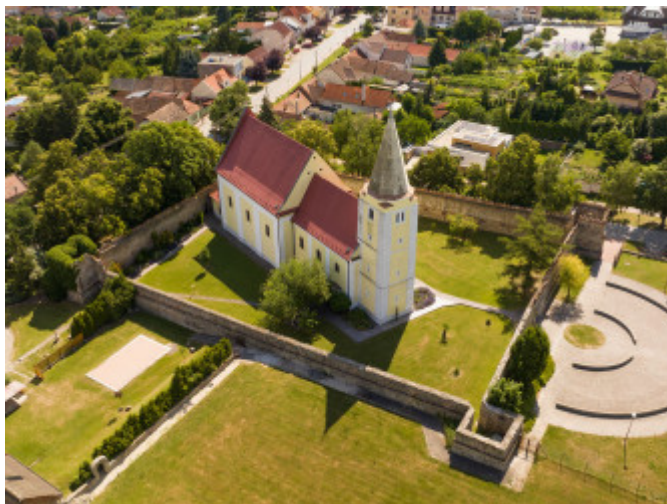
Určite odporúčame danú nehnuteľnosť aj unikátnu atmosféru prísť zažiť osobne.

Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.

GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.

VYMEŇ SUSEDA! Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

VYMEŇ SUSEDA!

+421 911 477 447

info@estateinvest.sk

