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



499 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*739 m^2*
Úžitková plocha:	*366.3 m^2*
Zastavaná plocha:	*122 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*6*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Sklad:	*áno*
Celková plocha:	*366.3 m^2*

Počet balkónov:	*2*
Počet terás:	*1*
Plocha garáže:	*3 m^2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*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.

Slnečný 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 vírivka

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 /práčovňa s práčkou, sušičkou, s umývadlom a priestorom na žehlenie/

Otvorená chodba s kozmetickým kútikom 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, vírivka, 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 rozmiestených 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: 499.000,- 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 : ***VYMEŇ SUSEDA!***
Telefón : ***+421 911 477 447***
E-mail: ***info@estateinvest.sk***