

PREDANÉ 4-izb poschodový RD, zariadený, príjemná lokalita Slovenský Grob - Malý Raj



Rezervované

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Celková plocha:	333 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	20 m ²
Plocha pozemku:	333 m ²	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	107 m ²	Orientácia:	juhovýchod
Zastavaná plocha:	69 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2017	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

FinReal go exkluzívne ponúka na predaj **4-izb zariadený poschodový rodinný dom** (časť dvojdomu), vo vyhľadávanej lokalite **Slovenský Grob**- Malý Raj, okres Pezinok.

Rodinný dom s úžitkovou plochou **107,79m²** a zastrešenou terasou **20m²** sa nachádza v slepej ulici s výhľadom na Karpaty zo spálne. Parkovanie je zabezpečené pre 3 automobily zo zámkovej dlažby

pred domom.

*Celková výmera pozemku: **333m²***

*Úžitková plocha: **107,79m²***

*Zastavaná plocha: **69m²***

*Zastrešená terasa: **20m²***

POPIS RODINNÉHO DOMU:

- kolaudácia- r. 2017

- orientácia: JV, JZ

- poschodia: prízemie + poschodie + pochôdzne podkrovie (zateplené)

- stavba: tehlová 380mm TermoBrik TD 380 PD, 300mm TermoBrik TD 300, Porfix, železobetónové tvárnice

- zateplenie: polyuretánové tabule 150mm

- strecha: šikmá, sedlová

- kúrenie: podlahové, elektrické, termostat v každej miestnosti, krbové kachle v obývacej miestnosti + odnímateľná ohrádka

- chladenie: klimatizačné 2 jednotky na poschodí značky Panasonic (spálňa+detská izba)

- elektrický prietokový kotol značky Ariston so zásobníkom na TUV

- zastrešená vydláždená terasa 5m x 4m

- plastové okná 3 komorové + vnútorné žalúzie + sieťky proti hmyzu

- hliníkové rolety manuálne

- laminátové podlahy + dlažba

- bezpečnosť: bránka na schodisku na mieru, madlo na schodisku, predpríprava na alarm + kamery + pohybové senzory

- kuchynská linka: na mieru značky Decodom, zabudované spotrebiče-umývačka, elektrická rúra, sklo keramická varná doska, elektrické zásuvky zabudované aj v kuchynskej doske- pusch systém; kameninový drez voľne stojaca chladnička, mikrovlnná rúra

- vstavané skrine Rolldoor- chodba + spálňa

- nábytok v detských izbách uchytený o stenu

- kožená pohovka

- betónové oplotenie po celom pozemku poskytujúce súkromie

- okrasné dreviny sadené v 2023
- plocha zo zámkovej dlažby pod rozkladací bazén
- terasa: vydláždená, prestrešená železnou pergolou s led osvetlením 5mx4m
- záhradný domček 3m x 6m so zateplených PUR Panelov + zavedená elektroinštalácia + chránič vonkajší prúdový + rozvodná skriňa+ led svetlo
- prístrešok na drevo (postačuje na celú zimu)
- 2 krídlková bránička
- strieška nad vchodovými dverami
- nízke mesačné náklady: 100€ (elektrina 75€, vodné+stočné 25€)
- internet: optický Slovanet

DISPOZÍCIA:

Prízemie: Zádverie, wc s umývadlom, technická miestnosť, chodba, kuchyňa spojená s obývacou izbou a jedálňou s výstupom na krytú terasu, komora

Poschodie: schody, spálňa, kúpeľňa s wc a bidetom + sprchový kút 2x detská izba, chodba, sklápacie schody na pochôdzne podkrovie

ZARIADENIE:

Nehnuteľnosť sa predáva zariadená:

Technická miestnosť- skrinka, práčka + sušička,

Kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi, voľne stojaca chladnička, drez, (okrem kávovaru)

Obývacia izba - konferenčný stolík, kožená sedačka, skrinky v obývacej izbe, jedálenský stôl + 6 stoličiek, stolík pod TV, skrinka (okrem TV)

Chodba- vstavaný rolldoor, skriňa na veci + botník

Spálňa -rolldoor, posteľ

1.detská izba – stolík, stolička, posteľ, skrine

2.detská izba- skriňa, skrinky, stolík (okrem poschodovej postele)

Terasa- bez záhradného sedenia

Lokalita:

- tichá a žiadaná lokalita
- množstvo detských ihrísk v lokalite
- spojenie: v blízkosti privádzač na D1 a D4, autobusy, cyklochodníky v rámci obce aj do susedných

obcí Viničné, príslub obce aj na Čiernu Vodu (Chorvátsky Grob), Pezinok

- školy: nová MŠ a ZŠ priamo v lokalite

- lokalita Malý Raj - služby: kaviareň, dentálna hygiena, cukráreň, kaderníctvo, pizza, autoservis, party obchod s rôznym tovarom, Eko park, novovytváraná ZŠ 2022 (prvý stupeň a 5. ročník s prislúbenou dostavbou), MŠ 2023, jazierko s workout, veterinár

- obec Slovenský Grob: je obcou husaciny s dlhoročnou tradíciou, kde sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, ZŠ s MŠ, súkromná MŠ, ZUŠ, bankomat, reštaurácie, zdravotné stredisko s lekárnou, pošta, kostol, cintorín, futbalový štadión s pumtrackovou dráhou, výborná dostupnosť do BA, PK, SC

CENA:

-**Predané** V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis.

Vieme poskytnúť bezplatné najvýhodnejšie financovanie našim finančným špecialistom.

V prípade záujmu kontaktujte makléra:

Laura Vašková

+421 949 332 352

laura.vaskova@frgo.sk

Mlynské nivy 78C, 821 05 Bratislava





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Laura Vašková

+421 949 332 352

laura.vaskova@frgo.sk

