



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

## Dom na vyhlíadke - LIMBACH



543 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Vlastníctvo:	korporácia	Celková plocha:	641 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	405 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	56 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	155 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Zastavaná plocha:	236 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Káblová TV:	áno
Rok výstavby:	2024	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2025		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Prom real ponúka na predaj novostavbu rodinného domu v pokojnej lokalite obce LIMBACH s exkluzívnym výhľadom na vinohrady a Malé Karpaty. Ponúkaný rodinný dom je súčasťou projektu radovej výstavby troch domov s názvom „DOM NA VYHLIADKE“, ktoré sú projektované tak, aby rešpektovali vzájomné súkromie obyvateľov, s vlastnými pozemkami a s vlastnými výhľadmi.

Lokalita:

Rodinný dom sa nachádza na severozápadnej strane obce Limbach v území medzi novopostavenými rodinnými domami na mierne svahovitom teréne.

Malebná obec Limbach, Malokarpatský kraj gurmánov a vinárov. Výstavba rodinného domu je lokalizovaná v najvyhľadávanejšej časti obce: Machergut II, ktorá je obklopená vinicami a leží pod lesom na južnom svahu s krásnym panoramatickým výhľadom na okolie.

Táto privátna obytná zóna plynule nadväzuje na pôvodnú časť a ponúka Vám vidiecke bývanie v rekreačnej lokalite len 15 km od Bratislavy. Občianska vybavenosť je Vám k dispozícii priamo v obci a pri ruke máte aj neďaleké okresné mesto Pezinok, prepojené s obcou Limbach aj novou cyklotrasou vedúcou cez malokarpatské vinohrady.

Základné údaje a dispozícia domu „A“ :

2 poschodový 4 - izbový rodinný dom s „rovnou strechou“ s celkovou úžitkovou plochou 155 m<sup>2</sup>

pozemok k rodinnému domu vo výmere 405 m<sup>2</sup> (z toho 30 m<sup>2</sup> terasa) + 2 parkovacie miesta

Dispozícia prízemia:

- predsieň + schodisko = 9,8 m<sup>2</sup>
- chodba = 7,5 m<sup>2</sup>
- hygiena + wc = 5,5 m<sup>2</sup>
- spálňa = 13,5 m<sup>2</sup>
- šatník = 4,3 m<sup>2</sup>
- obývacia izba + jedáleň + kuchyňa = 39,9 m<sup>2</sup>
- sklad = 1,12 m<sup>2</sup>
- chodba ku komore/skladu = 4,2 m<sup>2</sup>
- sklad/pivnica/komora/technická miestnosť = 8,1 m<sup>2</sup>
- hobby miestnosť/komora ku kuchyni = 22,5 m<sup>2</sup>
- terasa = 30 m<sup>2</sup>

Dispozícia poschodia:

- chodba = 3,4 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa s wc = 6,0 m<sup>2</sup>
- spálňa = 15,2 m<sup>2</sup>
- spálňa = 13,9 m<sup>2</sup>
- terasa tvaru „L“ na poschodí s výhľadom = 26 m<sup>2</sup>

*K dispozícii bude 1x parkovacie miesto pre návštevy v podielovom spoluvlastníctve.*

*Orientácia domu je východ/juh/západ s prístupom zo severnej strany.*

*Stavba sa bude realizovať ako „holodom“ s úpravou terénu a výstavbou plotov a spevnených plôch, pričom:*

- so štandardných materiálov v precíznom prevedení,*
- podlahové kúrenie v celom dome a rebríkové radiátory v sociálnom zázemí, krb,*
- s kvalitnými hliníkovými oknami s izolačným troj- sklom,*
- jedna stena fontána v prípadne záujmu podľa vizualizácií,*
- v prípade záujmu je možná aj stavba „na kľúč“ so záhradnými úpravami.*

*Aktuálny stav:*

*Začiatok stavby v zmysle právoplatného stavebného povolenia: február 2024*

*Plánované ukončenie stavby: do 12 mesiacov*

*Zmluvná dokumentácia:*

- 1. krok podpis rezervačnej zmluvy: rezervačný poplatok (až do ukončenia hrubej stavby): 7.000,- EUR*
- 2. krok podpis zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za dohodnutých podmienok so záujemcom*
- 3. krok podpis kúpnej zmluvy po skolaudovaní stavby*

*Viac informácií Vám poskytne naša maklérka: Ing. Andrea Stránska, 0905 637 376, e-mail: stranska@promreal.sk*



