



PROM REAL

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

Na PREDAJ krásna VILA v Limbachu s veľkým pozemkom NOVA CENA



1 140 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	úplne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	8
Plocha pozemku:	4354 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Úžitková plocha:	501 m ²	Celková plocha:	631 m ²
Zastavaná plocha:	631 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDAJ iba u nás Vila v Limbachu

501 m² úžitková plocha
631 m² zastavaná plocha
4354 m² plocha pozemku

VÝHODY

- +veľká vila (8 izieb) v super lokalite Limbachu
- +vnútorný bazén, sauna..
- +vonkajšie jazero a krásna záhrada
- + tenisový kurt

Príslušenstvo domu:

Nepodpivničený rodinný dom s obytným podkrovím kolaudovaný v roku 2001 ako dvojbytový dom. Pri

dome je namiesto pivníc samostatný hospodársky objekt s plochou 86 m². Dom je postavený na južnom svahu, na veľkom pozemku v zabývanej, pokojnej časti Machergut I.

Na 1.NP

sa nachádza vstupná chodba so schodiskom do samostatnej podkrovnej časti, obývačka s kuchyňou, špajza a schody do hlavnej podkrovnej časti domu, pracovňa, zimná záhrada, interiérový bazén so saunou a fitness, WC, sprcha, kotelňa. Zo vstupnej chodby sa ide do pracovne, WC, trojgaráže.

Z chodby je samostatný výstup do zadnej časti dvora so záhradou rovnako aj z obývačky, zimnej záhrady a bazéna.

Na 2.NP

v samostatnej podkrovnej časti, s potenciálom samostatnej bytovej jednotky, sú tri izby, kúpeľňa s WC a chodba s výstupom do loggie.

V hlavnej podkrovnej časti je zo spoločnej chodby vstup do troch izieb, dvoch šatníkov a kúpeľne s WC. Z dvoch izieb je výstup do loggie.

Dom je tehlový, zateplený, má sedlovú strechu s krytinou Bramac, je vykurovaný dvoma kotlami Viessmann cez podlahové, radiátorové a konvektorové koncové prvky. Má zabudované rozvody pre klimatizáciu.

V interiéri sú použité kvalitné materiály - okná Internorm - drevo resp. plast s vonkajším hliníkovým krytím, masívne dubové parkety, kuchyňa z talianskeho nábytku so spotrebičmi Miele, centrálné vysávanie.

Záhrada:

S nepopierateľným duchom miesta. Bohato a vkusne vysadená v rokoch 2001 a 2002, v upravenom teréne s opornými múrmi, pravidelne udržiavaná. Je veľkoryso riešená, jej súčasťou je prístrešok s krbom a pecou, jazero s plochou cca 120 m² a objemom asi 80 m³ s mechanickou a biologickou filtráciou, tenisový kurt, hospodársky objekt vo svahu so zelenou strechou. Okrem okrasnej, oddychovej časti obklopenej zeleňou, intímne orientovanej do vnútorného dvora má aj úžitkovú časť s ovocnými stromami, viničom a kermi - černice, maliny, ríbezle. Má aj vlastnú studňu využívanú na zavlažovanie. Oplotená bola po celom obvode v roku 2001 a 2002.

Dostupnosť cieľov:

21 km - Letisko M.R.Štefanika Bratislava

22 km - Hlavná železničná stanica Bratislava

26 km - Autobusová stanica Mlynské Nivy, Bratislava

16 km - D1 Senec

17 km - Pezinská Baba

44 km - Trnava

81 km - Nitra

CENA

Vila so záhradou 4354m² aktuálne znížená cena 1 140 000 €. K tejto výmere je ešte možné prikúpiť ďalšiu časť záhrady s potenciálom samostatného stavebného pozemku.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Michal Kolenčík
0919040800
kolencik@promreal.sk

