



PROM REAL

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

## Rodinný dom Pezinok 5izb., garáže, krásna záhrada NA PREDAJ

Cena v RK



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	745 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	327 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	2
Úžitková plocha:	327 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Zastavaná plocha:	327 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Satelit:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Exkluzívne Vám ponúkame na predaj 5 izbový rodinný dom nachádzajúci sa len kúsok od centra Pezinka, ktorý Vám poskytne dostatočný priestor pre Váš rodinný život, Vaše koníčky a zároveň dodá pocit súkromia.

Vpredu na dvore sa nachádza zateplená vykurovaná dvojgaráž (možnosť prerobiť na bytovú

jednotku), za garážou sú ešte skladové a pivničné priestory (možnosť prepojiť s dvojgarážou).

V zadnej časti dvora je ešte jedna ďalšia garáž a vedľa nej sa nachádza priestor pre vytvorenie letnej kuchynky.

Na konci dvora za domom, sú postavené koterce pre psov so spoločným výbehom. Dnes už sú nevyužívané a konštrukciu je v prípade potreby možné rozobrať.

Za dvorom sa nachádza krásna záhrada, ktorá je rozdelená na dve časti. Na pravej strane je ovocný sad (jablone, hrušky, slivka, jedlý gaštan, figa, kiwi) a na ľavej strane oddychová zóna s altánkom a kvetinovými záhonmi.

Odporúčame prejsť si virtuálnu 3D obhliadku tejto nehnuteľnosti :

<https://my.matterport.com/show/?m=fEZpkNWbEsQ>

#### VÝHODY :

- výborná poloha kúsok od centra
- zateplený dom aj garáž
- vymenená strecha a drevené eurookná
- vymenené radiátory, plynový kotol a bojler
- kvalitná stavba domu z pálenej tehly
- pripojené na všetky inžinierske siete (elektrika, voda, kanalizácia, plyn, optika - telekom)
- množstvo priestorov pre koničky a hobby
- pekná záhrada pre oddych a relax

#### LOKALITA :

Pezinok je vinohradnícke mesto na úpätí Malých Karpát s rôznymi možnosťami na turistiku, cykloturistiku, jazdu na koni a príjemný oddych, zároveň vzdialené od Bratislavy iba na 15-20 min.. Na diaľnicu D1 sa dostanete za 10 min..

V meste sa konajú rôzne kultúrne a spoločenské podujatia vrátane pezinského vinobrania alebo vínnej cesty, má priame autobusové a železničné spojenie s Bratislavou. Kompletná občianska vybavenosť mesta ako škôlky, základné a stredné školy vrátane gymnázia a obchodnej akadémie, MHD, zdravotné stredisko, nemocnica, lekárne, supermarkety (Jednota, Billa, Kaufland, Lidl, TESCO), nákupné centrá (Mólo, Plus), plaváreň, wellness štúdiá a fitness centrá.

#### CENA :

Cena nehnuteľnosti je 359.000 €

Uvedená predajná cena je konečná a zahŕňa poplatky za vypracovanie prevodovej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva advokátskou kanceláriou ako aj úhradu správneho poplatku, za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom úrade.

#### NÁZOR MAKLÉRA :

Táto ponuka je možnosť získať rodinný dom vo vyhľadávanej lokalite Pezinka. Napriek tomu, že sa dom nachádza len na skok od centra, ulica nie je moc hlučná a bývanie je tu pokojné. Umiestnenie dvora a záhrady do vnútrobloku zabezpečuje dostatok kludu a súkromia. Dostupnosť na pešo nielen ku všetkým potrebným obchodom a službám ale aj k zástavkám na autobus alebo vlak. Na nehnuteľnosti bolo za posledných 10 rokov všetko dôležité opravené a vymené, čiže dom nevyžaduje rozsiahlejšie investície. V podstate je potrebné vymalovať a uskutočniť menšie opravy, ktoré už terajší vlastníci nestihli urobiť a môžete začať bývať na mieste, ktoré si určite zamilujete a nájdete tu pocit domova, ktorý hľadáte.

Ak Vás naša ponuka zaujala, budeme radi keď nás kontaktujete za účelom doplňujúcich informácií k

tejto nehnuteľnosti, prípadne dohodnutia si obhliadky.

0911805154

lederleitner@promreal.sk

Bezplatne zabezpečíme pre Vás aktuálne najvýhodnejšie hypotekárne financovanie na trhu.

**AKCIA - 3D virtuálna prehliadka ZADARMO**

- šetrí Váš čas

- ukáže reálny obraz Vašej nehnuteľnosti

- záujemca sa poprechádza po Vašej nehnuteľnosti cez svoj počítač/telefón vtedy, kedy mu to vyhovuje

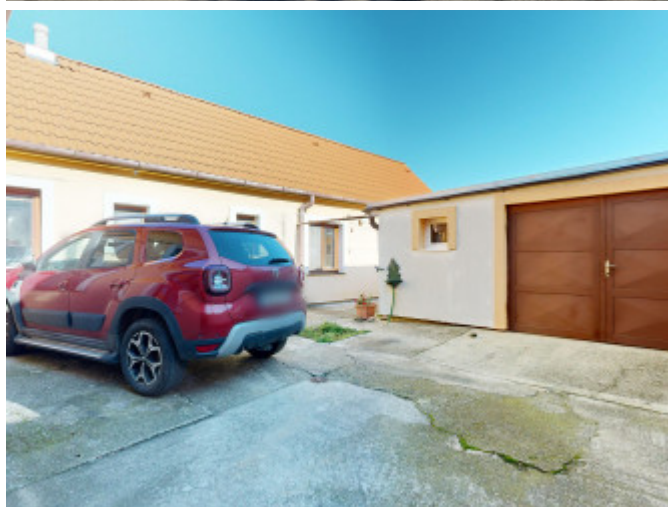
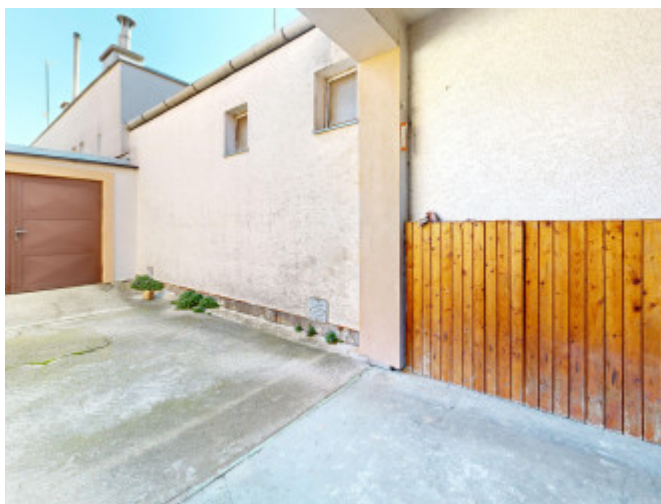
- vďaka 3D virtuálnej obhliadke reálny nárast skutočných záujemcov

- fyzická obhliadka nehnuteľnosti bez zbytočných prekvapení pre klienta a len s reálnymi vážnymi záujemcami

- rýchlejší predaj alebo prenájom Vašej nehnuteľnosti vďaka 3D virtuálnej prezentácii

Finálna cena sa môže odlišovať podľa záujmu o nehnuteľnosť.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Prom Real.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:

Telefón:

**Matúš Lederleitner**

**0911805154**

E-mail:

***lederleitner@promreal.sk***

