



PROM REAL

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

## Rodinný dom Pezinok 5 izbový s pozemkom 745 m<sup>2</sup> pri centre PK



349 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Pezinok
Ulica:	Slniečná
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	Rok výstavby:	1965
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	327 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	327 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	2
Zastavaná plocha:	327 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Voda:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Internet:	áno
Garáž:	áno	Satelit:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Dom na Slniečnej ulici len 5-10 min. pešo od centra a všetkých obchodov a služieb.

Pozemok má rozlohu 745 m<sup>2</sup> a je umiestnený do vnútrobloku.

Zastavaná plocha je 327 m<sup>2</sup>.

Na dvore sa nachádza :

- + zateplená vykurovaná dvojgaráž
- + ďalšie skladové/pivničné priestory.
- + v zadnej časti ďalšia garáž
- + koterce pre psíkov (v prípade potreby možnosť demontovať)
- + priestor na vytvorenie letnej kuchynky

Za dvorom je záhrada, rozdelená na ovocný sad a oddychovú zónu s altánkom a kvetinovými záhonmi.

Dom je momentálne obývaný a zariadený a fotografie sú upravené pre predstavu ako miestnosti vyzerajú keď sa zariadenie odstráni. Na vyžiadanie vieme poslať virtuálnu 3D obhliadku celej nehnuteľnosti v aktuálnom obývanom a zariadenom stave.

VÝHODY :

- + na pešo centrum mesta a všetky služby
- + dom aj dvojgaráž sú zateplené
- + menená strecha na dome (aj krov)
- + vymenené okná na dome (drevené eurookná)
- + vymenené radiátory, plynový kotol a bojler
- + stavba domu z pálenej tehly
- + 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 úpäť 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 349.000 €

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 :

Dom sa nachádza na skok od centra vo vyhľadávanej lokalite Pezinka. Umiestnenie dvora a záhrady do vnútrobloku zabezpečuje dostatok kludu a súkromia. Dostupnosť na pešo nielen ku všetkým potrebným obchodom a službám ale aj ku škôlkam, školám a zástavkám na autobus alebo vlak. Za posledných 10 rokov boli na dome dôležité veci vymenené. Dom je potrebné vystierkovať a vymalovať a môžete začať bývať na mieste, ktoré si určite zamilujete a nájdete tu miesto pre Váš rodinný život ako aj dostatok priestoru pre Vaše koničky a relax.

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

tejto nehnuteľnosti, alebo pre dohodnutie si obhliadky.

0911805154

lederleitner@promreal.sk

Bezplatne zabezpečíme pre Vás aktuálne najvýhodnejšie hypotekárne financovanie na trhu.

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:

E-mail:

**Matúš Lederleitner**

**0911805154**

**lederleitner@promreal.sk**

