



## Nová Cena BOSEN | Vám ponúka exkluzívne na predaj 2 domy v Dolanoch

410 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1968
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	1968
Plocha pozemku:	1149 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	mierne svahovitá	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Úžitková plocha:	166.88 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	200 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Podlahová plocha:	140 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	pôvodný stav	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	5	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Garáž:	áno	Telefón:	áno
Pivnica:	áno	Internet:	áno
Špajza:	áno	Satelit:	áno
Sklad:	áno	Káblová TV:	áno
Dielňa:	áno		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

**Bosen Group** vám ponúka exkluzívne na predaj v Pezinskom a Malokarpatskom regióne dve samostatne stojace rodinné domy, ktoré sa nachádzajú na jednom upravenom a rovinnom pozemku s možnosťou parkovania pred domom, vo dvore aj v garáži.

Nehnutelnosť je situovaná v tichej lokalite v blízkosti nádhernej prírody Malých Karpát, s úchvatným výhľadom na okolitú krajinu a hory.

**PRVÝ DOM:** dom je pôvodný rodičovský dom, udržiavaný Bol postavený a skolaudovaný v roku 1968 z pevnej pezinskej pálenej tehly. Z polovice je podpivničený, pričom pivnica obsahuje vínotéku, komoru a kotelňu s plynovým kotlom aj kotlom na tuhé palivo.

Dom prešiel modernizáciou strechy, vrátane nového latovania, fólie a strešnej krytiny Bramac, čo zaručuje jeho dlhodobú spoľahlivosť.

**DISPOZÍCIA:** Vstupná chodba s plastovými vchodovými dverami a oknom smerujúcim na pozemok poskytuje vstup na pochôdznu povalu aj do pivnice. Dom pozostáva z chodby, komory, kúpeľne, samostatného WC a priestrannej kuchyne s výhľadom do dvora. Súčasťou sú dve izby orientované do ulice. Celková plocha prízemia je 110,5 m<sup>2</sup> a podkrovia približne 90 m<sup>2</sup>, pričom podkrovie ponúka možnosť pristavenia ďalších izieb podľa potrieb rodiny. Tento rodinný dom je ideálny na bývanie pre rodičov alebo inú rodinu, prípadne na dvojgeneračné využitie.

**DRUHÝ DOM:** Má prízemie o výmere 43,5 m<sup>2</sup>, kde sa nachádza vstupná chodba, samostatné WC, kúpeľňa s vaňou a východom na balkón do záhrady, komora, kuchyňa s východom na balkón a priestraná obývací izba so spálňou; poschodie má 62,9 m<sup>2</sup> a pozostáva z dvoch samostatných, nepriechodných izieb s výstupom na balkón; pivnica má 40 m<sup>2</sup> a obsahuje kuchynku, špajzu, kotelňu s plynovým kotlom a kotlom na tuhé palivo a garáž pod domom; podkrovie 20 m<sup>2</sup> možno využiť ako skladový priestor alebo ďalšiu izbu podľa potreby.

**POZEMOK:** Za domom sa nachádza upravená záhrada, ktorá poskytuje priestor na oddych, relax aj záhradné aktivity. Súčasťou je zateplený záhradný domček, vybavený kuchynkou, vodou, elektrinou, keramičnými kachľami, klimatizáciou, posteľou a jedálenským stolíkom, ideálny na príjemné posedenie, rodinné oslavy či relax pri káve.

Okolie domčeka dopĺňa okrasná záhrada s drevinami a stromami, trávnik s možnosťou automatickej závlahy a betónový základ pripravený na bazén. Záhrada tak poskytuje príjemné a multifunkčné prostredie pre trávenie voľného času.

Celková výmera pozemku vrátane záhrady je 1 200 m<sup>2</sup>, čo umožňuje dostatok priestoru na záhradkárčenie, hry pre deti alebo relax v prírode.

**LOKALITA:** Nehnutelnosti sa nachádzajú v obci Dolňany, v srdci Pezinského a Malokarpatského regiónu, v pokojnej a tichej lokalite obklopenej nádhernou prírodou Malých Karpát. Okolie ponúka úchvatné výhľady na kopce a hory, ideálne na turistiku, cykloturistiku, hubárčenie a relax. V blízkosti sa nachádza hrad Červený Kameň a Malokarpatská vínná cesta, čo zaručuje možnosti kultúrnych a voľnočasových aktivít. Obec Dolňany poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť – školu, škôlku, potraviny, poštu a zastávku SAD. Mesto Pezinok je vzdialené len cca 12 km a ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, vrátane obchodov, služieb a zdravotníckych zariadení.

**CENA:** 410 000 eur.

**Realitný Maklér:** Petra Foltanovičová, tel. 0917 648 039 [Foltanovicova@bosen.sk](mailto:Foltanovicova@bosen.sk)

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Petra Foltanovičová**  
**+421 917 648 039**  
**[foltanovicova@bosen.sk](mailto:foltanovicova@bosen.sk)**

