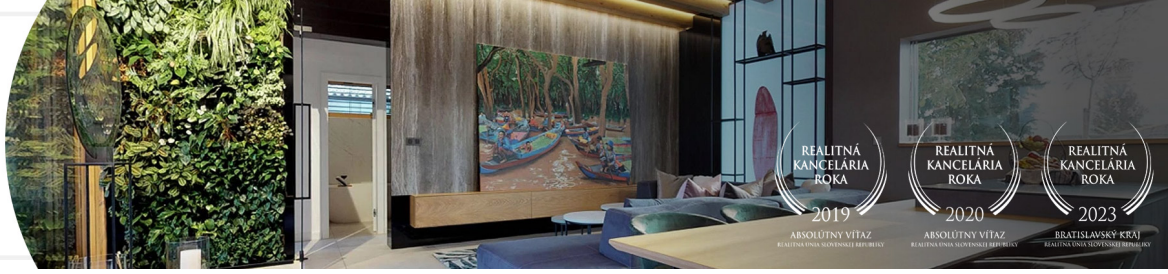
Bosen Group®
REAL ESTATE



Nová Cena BOSEN | Dva rodinné domy s očarujúcou záhradou pod Malými Karpatmi Doľany



410 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*1149 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*166.88 m^2*
Zastavaná plocha:	*200 m^2*
Podlahová plocha:	*140 m^2*
Skladová plocha:	*20 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*5*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Loggia:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*

Celková plocha:	*166.88 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Počet pivníc:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - blízko pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Voda - blízko pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - blízko pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Plyn - blízko pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku -	*áno*

Dielňa:	*áno*
Rok výstavby:	*1968*
Rok kolaudácie:	*1968*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
septik:	
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*
Káblová TV:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária **Bosen Group** vám ponúka exkluzívne na predaj unikátnu nehnuteľnosť v maľovnej obci Doľany (okres Pezinok). Na veľkorysom, slnečnom a rovinatom pozemku o výmere 1 149 m² sa nachádzajú dva samostatne stojace rodinné domy, zateplený záhradný domček a krásne upravená záhrada.*

***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 kotolňu 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 m² a podkrovia približne 90 m², 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 m², kde sa nachádza vstupná chodba, samostatné WC, kúpeľňa s vaňou a východom na balkón do záhrady, komora, kuchyňa s východom na balkón a priestranná obývacia izba so spálňou; poschodie má 62,9 m² a pozostáva z dvoch samostatných, nepriechodných izieb s výstupom na balkón; pivnica má 40 m²a obsahuje kuchynku, špajzu, kotolňu s plynovým kotlom a kotlom na tuhé palivo a garáž pod domom; podkrovie 20 m²možno využiť ako skladový priestor alebo ďalšiu izbu podľa potreby.*

***ZÁHRADA A OKOLIE:**Záhrada za domom je oázou pokoja. Zateplený záhradný domček je kompletne vybavený – má vlastnú kuchynku, vodu, elektrinu, krbové kachle, klimatizáciu aj posedenie. Okrasné dreviny, udržiavaný trávnik a pripravená plocha pre bazén dotvárajú dokonalý priestor pre rodinné vyžitie.*

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 m², čo umožňuje dostatok priestoru na záhradkárčenie, hry pre deti alebo relax v prírode.

***LOKALITA:**Nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Doľany, 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 vínna cesta, čo zaručuje možnosti kultúrnych a voľnočasových aktivít.Obec Doľany 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*

Realitná kancelária ***BOSEN Group*** *je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI)*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Petra Foltanovičová***
Telefón : ***+421 917 648 039***
E-mail: ***foltanovicova@bosen.sk***

