



## BOSEN | Bývanie v RD s veľkou záhradou a vlastným parkoviskom, len 13 km od Bratislavy



329 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Slovenský Grob
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	83 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	17.5 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	83 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	83 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Stav:	novostavba	Cena vonkajších parkovacích miest:	v cene €
Počet izieb:	3	Orientácia:	Juhozápad
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Telefón:	áno
Rok výstavby:	2020	Internet:	áno
Pozícia:	Prízemie		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte dom alebo byt? Čo tak kompromis? BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj komfortne veľký 3-izbový byt s priamym vstupom do veľkej záhrady s množstvom vzrastlých stromov, ktoré ponúkajú nielen príjemný chládok, ale aj maximálne súkromie. V záhrade nájdete miesto pri ohnisku s rodinou, priestor pre deti, či domácich miláčikov. K bytu patrí vlastné parkovisko priamo pred domom. Byt sa nachádza v tichej ulici v obci Slovenský Grob - časť Malý Raj. Veľký benefit tohto bytu je výstup zo záhrady priamo do parku, kde sa nachádza detské ihrisko, materská škôlka a škola. Toto miesto je ideálny domov pre rodinu.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=adsCU9D5WSR>

**BYT:** Byt sa nachádza v novostavbe samostatného moderného RD, kde sú ďalšie možnosti prístavby, vybudovanie bazéna, či miesto na pestovanie vlastnej bio zeleniny. Byt má výmeru 83m<sup>2</sup> a pozostáva z 3 obytných izieb a príslušenstva, ktorým je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a samostatné WC. K bytu patrí terasa o výmere 17,5 m<sup>2</sup>. Hlavným benefitom tohto bytu je krásna záhrada o výmere 419m<sup>2</sup>. Výstup zo záhrady je do miestneho EKO parku, cez ktorý sa deti dostanú bezpečne do blízkej novovybudovanej modernej škôlky a školy. Každý detail tu dýcha pokojom a prepojením s prírodou.

**DISPOZÍCIA:** Byt pozostáva zo vstupnej chodby, priestrannej obývacej izby prepojenej s jedálňou a kuchyňou. S obývacej izby je krásny výhľad na terasu a do záhrady. Nájdete tu rovnováhu medzi komfortom a tichom prírody. Ďalej spálňa s výhľadom do záhrady a priestranná pracovňa. Kúpeľňa so sprchovým kútom a samostatné WC.

**VYBAVENIE:** Je to moderný byt s dušou, priestorom pre oddych, tvorivosť aj rodinu. Byt je pripravený na okamžité nasťahovanie.

**PARKOVANIE:** K bytu patrí vlastné parkovisko pred domom pre 2 autá. Majiteľ si ho podľa potrieb môže oplotiť alebo postaviť prístrešok na autá.

#### **HLAVNÉ VÝHODY:**

- možnosť okamžitého bývania
- veľká terasa s výhľadom na záhradu s výstupom do EKO parku
- v pešej dostupnosti priamo cez vlastnú záhradu materská škôlka, škola a detské ihrisko
- vlastné parkovisko priamo pred domom
- byt sa nachádza v tichej časti, bez hluku aút

**LOKALITA:** Váš malý kúsok raja. Lokalita v srdci prírody. Malý Raj patrí pod obec Slovenský Grob, ktorý je vzdialený iba 4 km od mesta Pezinok a 13 km od Bratislavy. Malý Raj nie je typické satelitné sídlisko, ale plnohodnotné mestečko s dôrazom na modernú infraštruktúru, zeleň a komunitný charakter. Obec Slovenský Grob ponúka kompletnú občiansku vybavenosť: školy, škôlky, pošta, obchody, kostol, zdravotné stredisko a reštaurácie - známe aj tradičnými husacími hodmi. Lokalita spája príjemné bývanie v prírode s výbornou dostupnosťou do Pezinka, Modry, Trnavy, Senca, či Bratislavy.

Takáto bezkonkurenčná ponuka sa vyskytne iba zriedka. Dohodnite si obhliadku už dnes.

Volajte len vážni a seriózní záujemcovia.

**CENA:** 329 900,-eur

**Maklér:** Martina Hanzlíková, RSc.

**Tel.:** +421 903 294 809

**E-mail:** hanzlikova@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

*zabezpečený advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Martina Hanzlíková RSc.**  
**+421 903 294 809**  
**hanzlikova@bosen.sk**

