



## BOSEN | Rodinný dom so zimnou záhradou, súkromím a výhľadom do zelene, Mojmírova, Slov. Grob, 145 m<sup>2</sup>

349 990 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	510 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Úžitková plocha:	145 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2012
Zastavaná plocha:	125 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	108.06 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet garáží:	1
Terasa:	áno	Plocha garáže:	37 m <sup>2</sup>
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pivnica:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

*Predstavte si pokojné bývanie, kde vás každý deň obklopuje zeleň, svetlo a príjemný pocit súkromia.*

**Bosen Group** Vám ponúka na predaj rodinný dom v Slovenskom Grobe, ktorý disponuje viac než len priestorom na bývanie – ponúka **harmonické prepojenie interiéru s exteriérom**, ktoré si zamilujete už pri prvom vstupe do presvetlenej zimnej záhrady. Praktická dispozícia, upravený pozemok a otvorený výhľad do okolia vytvárajú ideálne miesto pre život, kde má každý člen domácnosti svoje miesto aj svoj pokoj.

**3D VIRTUÁLNA PRREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=WTcx4t1rNzf>

**DOM:** Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2012 a nachádza sa na rovinatom pozemku o výmere 510 m<sup>2</sup>. Úžitková plocha domu je 108,06 m<sup>2</sup> plus garáž o výmere 37 m<sup>2</sup>. Ide o montovaný drevodom so sendvičovou konštrukciou, ktorý spĺňa súčasné štandardy bývania a ponúka praktické riešenie pre rodinný život. Nehnutelnosť pôsobí veľmi udrživo a je pripravená na okamžité nasťahovanie. Súčasťou domu je aj zimná záhrada, ktorá vytvára príjemný prechod medzi interiérom a exteriérom a poskytuje využitie počas celého roka.

#### **VÝHODY:**

- zimná záhrada s celoročným využitím
- upravený pozemok s množstvom zelene a súkromím
- kopaná studňa
- záhradný domček
- klimatizácia
- praktická dispozícia - 3 samostatné spálne
- dodatočný úložný priestor na povale
- prepojenie interiéru s exteriérom
- garáž + parkovanie pre viac vozidiel
- pokojné bývanie v príjemnom prostredí

**DISPOZÍCIA:** Dom pozostáva zo štyroch izieb, z toho tri sú samostatné a obývací izba je prepojená s kuchyňou, kde sa nachádza aj príručná potravinová komora. Pri vstupe do domu sa nachádza vstupná chodba, kde je situovaná samostatná toaleta. Z chodby sa plynule prechádza do dennej a nočnej časti domu. Denná časť je prirodzene presvetlená a nadväzuje na zimnú záhradu a exteriér, čím vytvára príjemný otvorený priestor pre spoločné chvíle.

V nočnej časti sa nachádzajú tri samostatné izby a kúpeľňa vybavená vaňou, sprchovým kútom a toaletou. Dispozícia domu poskytuje dostatok súkromia pre každého člena domácnosti.

Výhodou je aj dodatočný úložný priestor na povale pod strechou, ktorý zvyšuje praktickosť bývania.

**ZARIADENIE:** Dom sa predáva nezariadený, čo umožňuje novému majiteľovi zariadiť si interiér podľa vlastných predstáv. Nehnutelnosť je vo veľmi dobrom technickom stave a pripravená na okamžité bývanie. Komfort bývania zvyšuje aj klimatizácia. Inzerované fotografie zahŕňajú aj vizualizácie.

**POZEMOK:** Pozemok o výmere 510 m<sup>2</sup> je upravený a udržiavaný s množstvom zelene, ktorá vytvára súkromie a prirodzený tieň. Nachádza sa tu priestor na oddych aj pestovanie. Súčasťou pozemku je aj menší záhradný domček a kopaná studňa, ktoré zvyšujú jeho praktickosť a využiteľnosť.

**PARKOVANIE:** Je zabezpečené v garáži pre jedno vozidlo a zároveň pod krytým prístreškom, kde je možné zaparkovať ďalšie 2 až 3 autá.

**LOKALITA:** Slovenský Grob patrí medzi vyhľadávané lokality v blízkosti Bratislavy, ktoré ponúkajú ideálnu kombináciu pokojného bývania a dobrej dostupnosti do hlavného mesta. Mojmírova ulica sa nachádza v tichej časti obce s prevažne rodinnou zástavbou, čo zabezpečuje príjemné a bezpečné prostredie pre každodenný život.

Obec ponúka kompletnú občiansku vybavenosť - nachádza sa tu materská škôlka a základná škola, potraviny, reštaurácie, služby aj športové možnosti. Lokalita je zároveň obľúbená pre svoju dostupnosť do Bratislavy a Pezinka, ako aj blízkosť prírody, ktorá ponúka priestor na oddych, prechádzky či aktívne trávenie voľného času.

Táto kombinácia robí zo Slovenského Grobu ideálne miesto pre rodinné bývanie s dôrazom na pokoj, priestor a kvalitu života.

**CENA:** 349 990 €

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, ☎ +421 908 257 677, ✉ [herskovic@bosen.sk](mailto:herskovic@bosen.sk)

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR. Cena zahŕňa províziu realitnej kancelárie, kompletný právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou, základný poplatok na katastri, ako aj poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatné sprostredkovanie financovania.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Natália Herškovič**  
**+421 908 257 677**  
**[herskovic@bosen.sk](mailto:herskovic@bosen.sk)**

