



BOSEN | 4 izbový byt v dvojdom v Malom Raji, výmera 89,79 m²



359 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie	áno
Vlastníctvo:	osobné	parkovanie:	
Plocha pozemku:	371 m ²	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2018
Teritórium:	Intravilán	Terasa plocha:	18 m ²
Úžitková plocha:	89.79 m ²	Počet terás:	1
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP ponúka na predaj moderný **4-izbový rodinný dom - dvojdom s** prestrešenou terasou a priestranným pozemkom v pokojnej a vyhľadávanej časti obce Slovenský Grob - Malý Raj, na Tichej ulici.

3D vizuál: <https://my.matterport.com/show/?m=89H1o5yxknw>

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálne bývanie pre rodinu s deťmi, ktorá hľadá pokoj, súkromie, dostatok priestoru a zároveň výbornú dostupnosť do Bratislavy.

RODINNÝ DOM: nepodpivničený jednopodlažný rodinný dom bol **skolaudovaný v roku 2018** a ponúka **úžitkovú plochu 89,79 m²** bez terasy. Jeho súčasťou je priestranná **prestrešená terasa s výmerou 18 m² (4 x 4,5 m)**, ktorá je ideálnym miestom na rodinné posedenia, letné stolovanie či oddych.

Na pozemku sa nachádza aj **sklad záhradnej techniky s prestrešením** s celkovou **výmerou 16 m²**, ktorý sa predáva bez zariadenia. Nad vstupnými dverami je praktické prestrešenie chrániace vstup do domu pred nepriaznivým počasím.

Dom je napojený na **všetky inžinierske siete** - elektrinu, verejný vodovod, plyn a kanalizáciu. Na pozemku sa nachádza aj studňa bez čerpadla.

ZARIADENIE: nehnuteľnosť sa predáva **čiastočne zariadená**. Súčasťou predaja zostávajú najmä:

- kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi,
- vstavané skrine typu Rolldor v izbách,
- sedacia súprava v obývacej izbe,
- konferenčný stolík.

Novému majiteľovi sa tak ponúka možnosť nasťahovať sa bez potreby veľkých počiatočných investícií a zároveň si interiér dotvoriť podľa vlastného vkusu a potrieb.

DISPOZÍCIA: premyslená dispozícia domu poskytuje komfortné oddelenie dennej a nočnej časti:

- priestranná vstupná chodba s miestom na vstavanú skriňu,
- tri samostatné izby, z ktorých dve sú orientované do ulice a jedna do záhrady,
- veľká kúpeľňa s vaňou, umývadlom a priestorom na práčku a sušičku,
- samostatné WC s odkladacím priestorom,
- priestranná obývacia izba s priamym vstupom na terasu,
- kuchyňa s jedálenskou časťou.

Pri návrhu a zariaďovaní domu sa myslelo na každý detail, aby vzniklo funkčné, pohodlné a príjemné bývanie pre celú rodinu. Praktická dispozícia, dostatok úložného priestoru a plynulé prepojenie obývacej izby s terasou a záhradou vytvárajú harmonický priestor na každodenný život aj spoločné chvíle s rodinou a priateľmi.

TECHNICKÉ A KOMFORTNÉ VYBAVENIE:

- teplovodné podlahové kúrenie,
- plynový kotol so zásobníkom,
- klimatizácia v obývacej izbe a spálni,
- alarm,
- predpríprava na kamerový systém,
- vnútorné žalúzie,
- plastové vchodové dvere,
- povala s čiastočne pochôdznou plochou približne 12,5 m², vhodnou na odkladanie vecí,
- plastové okná s izolačným trojsklom,
- kompletne oplatenie.

STAVEBNÉ PREVEDENIE: dom bol postavený s dôrazom na kvalitné materiály, dlhú životnosť a energetickú efektívnosť:

- obvodové murivo s hrúbkou 25 cm,

- zateplenie s hrúbkou 12 cm a silikónová omietka,
- valbová strecha s krytinou z pálenej škridly,
- vápenno-cementové omietky,
- drevený trámový strop s rovným sadrokartónovým podhlľadom.

POZEMOK: rovinatý a kompletne oplotený pozemok s výmerou **371 m²**, ponúka dostatok priestoru na oddych, rodinné aktivity aj praktické využitie. Nachádza sa na ňom:

- prestrešená terasa,
- úžitková časť záhrady,
- studňa bez čerpadla,
- sklad záhradnej techniky,
- parkovanie pre tri autá
- pozemok je bez automatickej závlahy.

LOKALITA: Malý Raj v Slovenskom Grobe patrí medzi obľúbené lokality pre pokojný rodinný život. Dom sa nachádza na Tichej ulici, mimo ruchu veľkomesta, no zároveň s dobrou dostupnosťou do okolitých miest.

V obci sa nachádza materská a základná škola, pričom širšia občianska vybavenosť, nákupné možnosti a služby sú dostupné v neďalekom Pezinku, Chorvátskom Grobe a ďalších okolitých obciach. Lokalita ponúka aj možnosti športu, oddychu a voľnočasových aktivít.

Bratislava je vzdialená približne 20 km a Pezinok približne 5,5 km. Rýchle napojenie na diaľnicu D4 zabezpečuje pohodlné cestovanie do hlavného mesta aj jeho okolia.

CENA: 359 900 EUR

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





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Bc. Renáta Stopiak
+421 915 089 319
stopiak@bosen.sk

