

Rodinný dom v srdci Svätého Jura



749 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Svätý Jur
Ulica:	Pezinské záhumenice
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2004
Plocha pozemku:	880 m ²	Celková plocha:	350 m ²
Typ zeme:	rovina	Plocha balkóna:	15 m ²
Šírka pozemku:	16 m	Počet balkónov:	3
Dĺžka pozemku:	70 m	Terasa plocha:	8 m ²
Úžitková plocha:	350 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	160 m ²	Pivnica plocha:	35 m ²
Podlahová plocha:	270 m ²	Počet pivníc:	1
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	6	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Káblová TV:	áno
Sklad:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PLATINUM REAL vo výhradnom zastúpení majiteľa ponúka na predaj rodinný dom v exkluzívnej a dobre dostupnej lokalite v rámci Svätého Jura.

Rodinný dom je trojpodlažný a skolaudovaný v roku 2004 na základe žiadosti o prestavby a prístavby

pôvodného domu.

DISPOZÍCIA:

Rodinný dom je trojpodlažný, podpivničený.

Suterén: pivnica s interiérovým schodiskom zo vstupnej haly rodinného domu. Pivnica má dve miestnosti, prirodzene vetranie, hlavnú časť o výmere 30 m² a menšiu 4 m².

Prízemie: samostatný 2 izbový štýlový byt s krbom, kúpeľňou, wc a špajzou, ďalej vstupná hala a veľkorysá pracovňa s kuchynským kútom (dá sa zmeniť na izbu) s východom na do záhrady, samostatný šatník, samostatné wc.

Prvé poschodie podkrovie: obývacia izba spojená s jedálenskou časťou, kuchyňou a balkónom s výhľadom na historickú časť obce, tri samostatné spálne, samostatné wc, kúpeľňa s vaňou a sprchovacím kútom a wc, samostatný šatník. Z každej izby je východ na balkón s výhľadom do záhrady a z hlavnej spálne s prístupom na príjemnú menšiu slnečnú terasu.

Pri vstupe do domu je (v prípade potreby) vykurovaná centrálnym kúrením veľmi príjemná zimná záhrada.

Interiér domu je elegantne zariadený s dôrazom na nadčasovosť, elegantnosť, štýl a použitie materiálov. Komfort bývania zabezpečuje dvojokruhové vlastné plynové kúrenie s termostatmi, interiérové vybavenie a praktické úložné priestory šatníkov.

3D scan: pozrite si jedným klikom 3D scan bytu **po vyžiadaní hesla konkrétnemu záujemcovi:**

<https://my.matterport.com/show/?m=6aVefBonwwa>

TECHNICKÉ INFORMÁCIE:

- Rodinný dom je tehlový s novou fasádnou farbou a sedlovou strechou
- vstupná brána, zábradlia na balkónoch a schodisku sú štýlové a robené na mieru umeleckým kováčom
- zastavaná plocha domu: 161 m²
- výmera suterénu 35 m²,
- výmera prízemí: 160 m²,
- výmera poschodia 150 m².

POZEMOK a ZÁHRADA:

Výmera pozemku je až 880 m², je výnimočný s výhľadmi na zeleň a okolie, poskytujúci úplne súkromie. Vstup na pozemok je z kludnej ulici cez ktorú vo väčšine prechádzajú len obyvatelia ulice. Vstup na pozemok je cez elektricky ovládanú vstupnú bránu na parkovanie vozidiel a bránku s el.vrátnikom. Záhrada je upravená a zatravnená, vybavená závlahou z vlastnej studne a jazierka v záhrade. Záhradu navrhoval záhradný architekt s dôrazom na súkromie a zeleň vytvárajúcu jedinečný pocit harmónie. V spodnej časti záhrady pri dome sa nachádza altánok s kamenným grilom a samostatnou technickou miestnosťou na uloženie záhradného nábytku, bicyklov a systém na

ovládanie závlahy a čerpadiel pre záhradné jazierko. V zadnej časti pozemku je časť určená na pestovanie byliniek, zeleniny a ovocia.

HLAVNÉ VÝHODY:

- pokojná lokalita v tichej ulici s množstvom zelene v blízkosti centra Svätého Jura
- v tesnej blízkosti výborná občianska vybavenosť školy, škôlky
- možnosť aj ako dvojgeneračného domu
- vlastné dvojokruhové kúrenie plynovým kotlom a termostatom
- jedinečná atmosféra bývania s krásnou záhradou
- parkovanie pre najmenej dva osobné automobily na pozemku pod vybudovaným prístreškom
- alarm

LOKALITA:

Rodinný dom sa nachádza v bezkonkurenčnej lokalite v rámci Svätého Jura. V pešej (max. 5 min) dostupnosti sa nachádza historické centrum reštaurácie, obchody, služby ďalej prístup na autobus či vlakovú stanicu. V blízkosti prírody, vinogradov, lesa. Táto časť Svätého Jura je ideálnym komfortom s tesnou dostupnosťou pešej historickej zóny obce a rezidentským pokojom.

CENA:

Info v RK.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Jaroslav Baričič

+421902244666

baricic@platinumreal.sk

