


# Rodinný dom v tichej časti s väčším pozemkom - Vinosady



**375 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Bratislavský kraj* |
| *Okres:* | *Pezinok* |
| *Obec:* | *Vinosady* |
| *Ulica:* | *Pezinská* |
| *Druh:* | *Domy* |
| *Typ domu:* | *Rodinný dom* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Plocha pozemku:* | *1435 $m^2$* |
| *Typ zeme:* | *prevažne rovná* |
| *Úžitková plocha:* | *400 $m^2$* |
| *Zastavaná plocha:* | *302 $m^2$* |
| *Skladová plocha:* | *100 $m^2$* |
| *Stav:* | *čiastočne prerobený* |
| *Garáž:* | *áno* |
| *Pivnica:* | *áno* |
| *Špajza:* | *áno* |
| *Sklad:* | *áno* |
| *Dielňa:* | *áno* |
| *Rok poslednej rekonštrukcie:* | *2006* |
| *Celková plocha:* | *400 $m^2$* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Voda:* | *áno* |
| *Elektrika:* | *áno* |
| *Plyn:* | *áno* |
| *Elektrika - na pozemku - 230 V:* | *áno* |
| *Elektrika - na pozemku - 380 V:* | *áno* |
| *Plyn - na pozemku:* | *áno* |
| *Vykurovanie - centrálne:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*PLATINUM REAL sro, ponúka z poverenia vlastníkov exkluzívne na predaj nehnuteľnosť - dvojgeneračný rodinný dom s hospodársku miestnosťou (aj ako dvojgaráž) a väčšou záhradou s unikátnym výhľadom na južné svahy Malých Karpát, v obci Vinosady len 2 km od Pezinku v blízkosti malokarpatských lesov a viníc.*

*****

*Rodinný dom je trojpodlažný, pôvodný z roku 1979 a následne v roku 2006 prebehla rozsiahla rekonštrukcia kedy bola realizovaná nová strecha, fasáda so zateplením, plastové okná, podlahy, kúpeľne a kuchynská linka.*

*DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU A HOSPODÁRSKEJ BUDOVY:*
*1.PP-suterén*
*Vstup cez vstupnú predsieň prízemia schodiskom do suterénu kde sa nachádza sklad vína 2x (prevádzkovo prepojený so suterénom hospodárskej budovy) kotolňa a vínna pivnica s krbom s otvoreným ohniskom. Z kotolne prístupná skladová miestnosť.*

*1.NP-prízemie*
*vstupná hala, tri izby a kúpeľňa s vaňou, wc ďalej izbou situovanou do dvora (momentálne slúžiacou ako jedáleň) kuchyňa s menšou komorou.*

*2.NP-podkrovie*
*2.NP je pôdorysne totožné s prízemím, tri izby, kúpeľňa s vaňou a sprchovacím kútom, wc. Z jednej izby prístupný šatník a ďalej v smere do dvora kuchyňa s komorou. Izba situovaná do dvora s menšou kúpeľnou s wc a sprchovacím kútom. Poschodie prístupné aj samostatným schodiskom do posledne spomínanej izby z dvora.*

*Hospodárska budova:*

*Súčasťou je aj hospodárska murovaná budova na pozemku, pôvodná časť stavby z roku 1950, ktorá je prepojená so suterénom rodinného domu a zároveň aj samostatný prístup z dvora. Momentálne je využívaná ako vínna pivnica na výrobu a skladovanie vína. 1PP suterén: sklad a klenbová pivnica, 1.NP prízemie: skladová miestnosť.*

*POZEMOK, IS a PARKING:*

*Výmera pozemku je 1 435 m2 z toho zastavaná plocha je 302 m2. Rodinný dom je pripojený na IS: elektrina, voda, plyn, vlastný septik. Na pozemku je taktiež dostatok spevnenej plochy na parkovanie osobných*
*motorových vozidiel. Vjazd cez bránu na diaľkové ovládanie. Podbránie je prejazdné do dvora.*

*POLOHA NEHNUTEĽNOSTI:*

*Rodinný dom sa nachádza v tichej časti v centre obce v blízkosti obecného úradu, pošty a prírody. V obci je zdravotné stredisko, lekáreň, kultúrne stredisko, materská škola, kostol, základná škola a základná sieť obchodov a služieb.*

*Dopravné spojenie je linkami SAD. Od Hl. mesta SR Bratislavy je obec vzdialená 20 km a od okresného mesta Pezinok 2 km. Poloha rodinného domu v sídelnom útvare je veľmi dobrá s výbornou dostupnosťou všetkých služieb a obchodov.*

*Viac info a dohodnutie obhliadky kontaktujte na tel.: +421 949 483 048 pána Mariána Saba.*






## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Jaroslav Baričič***
*Telefón :* ***+421902244666***
*E-mail:* ***baricic@platinumreal.sk***