

Exkluzívny 2-generačný rodinný dom s čarovnou záhradou a úplným súkromím – Svätý Jur



690 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*880 m^2*
Typ zeme:	*prevažne rovná*
Šírka pozemku:	*16 m*
Dĺžka pozemku:	*70 m*
Úžitková plocha:	*350 m^2*
Zastavaná plocha:	*160 m^2*
Podlahová plocha:	*270 m^2*
Skladová plocha:	*30 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*6*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*

Rok výstavby:	*2004*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2025*
Rok kolaudácie:	*2004*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*350 m^2*
Plocha balkóna:	*15 m^2*
Počet balkónov:	*3*
Terasa plocha:	*8 m^2*
Počet terás:	*1*
Pivnica plocha:	*30 m^2*
Počet pivníc:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PLATINUM REAL vám vo výhradnom zastúpení majiteľa ponúka na predaj výnimočný, trojpodlažný rodinný dom v zastavanej, stabilizovanej a tichej lokalite historického mestečka Svätý Jur. Tento elegantný tehlový dom, skolaudovaný v roku 2004 po novej výstavbe a čiastočnej prístavbe, predstavuje dokonalú synergiu veľkorysého obytného priestoru, nadčasového štýlu a absolútneho súkromia pod úpätím Malých Karpát.

Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá poskytne komfortné bývanie pre veľkú rodinu, prípadne hľadáte nezávislé dvojgeneračné bývanie, tento dom splní všetky vaše očakávania.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE NEHNUTEĽNOSTI:

Zastavaná plocha domu: 161 m²

Celková úžitková plocha: cca 335 m² (Suterén 35 m², Prízemie 150 m², Poschodie 150 m²)

Výmera pozemku: 880 m² (kompletne oplotený, miestami mierne stúpajúci a upravený)

Materiál: Kvalitná tehlová stavba s novou fasádnou farbou a sedlovou strechou

Inžinierske siete: Kompletné pripojenie, vlastné dvojokruhové plynové kúrenie s termostatmi

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Dom je rozdelený na tri podlažia s premysleným usporiadaním, ktoré zaručuje dostatok súkromia pre každého člena rodiny.

1. SUTERÉN (35 m²):
Praktická pivnica s prirodzeným vetraním, do ktorej sa vchádza interiérovým schodiskom priamo zo vstupnej haly. Pozostáva z hlavnej časti (30 m²) a menšej miestnosti (4 m²).

2. PRÍZEMIE (150 m²) – Samostatný veľkorysý 2 izbový byt a zázemie:

Priestranná vstupná hala a samostatný vstup do vykurovanej zimnej záhrady , ideálnej na relax počas celého roka.

Samostatný, štýlový 2-izbový byt s jedinečnou atmosférou, ktorej dominuje funkčný krb. Byt disponuje vlastnou kúpeľňou, toaletou a špajzou. Je technický možné odstrániť priečku medzi izbami a urobiť veľký otvorený priestor (obývaciu izbu s kuchyňou).

Veľká praktická práčovňa s kuchynským kútom a priamym výstupom do záhrady (priestor je možné v prípade potreby jednoducho prerobiť na ďalšiu plnohodnotnú izbu).

Samostatný šatník a hosťovské WC.

3. PRVÉ POSCHODIE / PODKROVIE (150 m²) – Hlavná obytná časť:

Presvetlená, otvorená obývacia izba plynule prepojená s jedálenskou časťou a kuchyňou. Z obývačky je výstup na balkón s očarujúcim výhľadom na historickú časť Svätého Jura.

Tri samostatné spálne , pričom každá z nich disponuje vlastným výstupom na balkón smerom do

záhrady.

Hlavná spálňa má navyše priamy prístup na príjemnú, menšiu slnečnú terasu.

Priestranná rodinná kúpeľňa vybavená vaňou, sprchovacím kútom a toaletou + ďalšie samostatné WC.

Samostatný šatník poskytujúci bohatý úložný priestor.

Menšou úpravou je možné docieliť následujúcu dispozíciu: prízemie veľka otvorená obývacia izba s kuchyňou + samostatná izba. Podkrovie: 5 samostatných spálni. Spolu teda 6 izieb a obývacia izba s kuchyňou.

EXKLUZÍVNY POZEMOK A ZÁHRADA OD ARCHITEKTA:

Pozemok s výmerou 880 m² je situovaný v tichej a štýlovej uličke s dobovými uličnými lampami a čiastočne zachovalými bývalými hradnými múrmi, vďaka čomu ponúka dokonalý pokoj bez ruchu áut. Záhrada bola navrhnutá záhradným architektom s dôrazom na celoročnú zeleň a vytvorenie intímnej oázy.

Závlaha a voda: Automatický závlahový systém je napojený na vlastnú studňu , čo výrazne znižuje prevádzkové náklady.

Estetika a relax: Dominantou záhrady je upravené záhradné jazierko s cirkuláciou čerpadla a zatrávnená plocha ako stvorená na oddych.

Altánok s grilom: V spodnej časti záhrady sa nachádza krytý altánok s kamenným grilom. Pri altánku je murovaná samostatná technická miestnosť na uloženie záhradného nábytku, bicyklov a riadiaceho systému čerpadiel.

Úžitková zóna: V zadnej časti pozemku je vyhradené celodenné slnečné miesto na pestovanie vlastných byliniek, ovocia či zeleniny.

TECHNICKÉ VYBAVENIE A ŠTANDARD:

Umelecké kováčstvo: Vstupná brána, zábradlia na balkónoch a interiérovom schodisku boli vyrobené na objednávku umeleckým kováčom, čo dodáva domu unikátny charakter.

Parkovanie: Pohodlné parkovanie pre minimálne dve vozidlá na pozemku pod vybudovaným prístreškom. Vstup je cez elektricky ovládanú bránu, pre peších je k dispozícii bránka s elektronickým vrátnikom.

Bezpečnosť: Celý objekt je chránený spoľahlivým alarmom.

LOKALITA S BEZKONKURENČNOU DOSTUPNOSŤOU:

Dom sa nachádza v jednej z najžiadanejších častí Svätého Jura. Spája v sebe bývanie v tesnej blízkosti prírody, vinohradov a lesa s perfektnou mestskou infraštruktúrou. Do 5 minút pešou chôdzou sa dostanete do historického centra mestečka, kde nájdete kaviarne, reštaurácie, obchody, kompletnú sieť škôl a škôlok, ako aj autobusovú zastávku či vlakovú stanicu s rýchlym spojením do Bratislavy.

CENA: 690.000,-EUR

K dispozícii kompletný a detailný 3D scan nehnuteľnosti (Matterport), vďaka ktorému sa môžete po

dome prejsť online z pohodlia domova.

Kontaktujte nás ešte dnes a dohodnite si osobnú obhliadku tohto výnimočného domu!






REALITNÝ MAKLÉR

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