VALEN



VALEN | Atraktívny 6izbový dom v žiadanej lokalite, Limbach



638 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Pezinok*
Obec:	*Limbach*
Ulica:	*Podhorská*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*883 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*263 m^2*
Zastavaná plocha:	*120.7 m^2*
Podlahová plocha:	*263 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*6*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2022*
Rok kolaudácie:	*2003*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*883 m^2*
Počet balkónov:	*2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*42 m^2*
Orientácia:	*Západ, Sever, Východ*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária VALEN ponúka na predaj priestranný 6izbový dom v žiadanej lokalite Limbachu, ideálny pre komfortné bývanie v príjemnom a pokojnom prostredí.

VIRTUÁLNA REALITA: *https://my.matterport.com/show/?m=dmatVzK41vA*

DOM: *Úžitková plocha domu je* ***262,7 m²*** *vrátane plnohodnotných priestorov v suteréne. Zastavaná plocha domu je* ***120,7 m²*** *a výmera pozemku predstavuje* ***883 m²****. Dom má* ***dve nadzemné podlažia*** *a je* ***kompletne podpivničený****. K domu prislúcha* ***dvojgaráž*** *pred domom s výmerou* ***42 m²****.*

DISPOZÍCIA*: Dom pozostáva zo* ***šiestich obytných miestností****. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza predsieň,* ***priestranná obývačka*** *spojená s kuchyňou a jedálňou, pracovňa a detská izba, kúpeľňa a samostatné WC. Na druhom nadzemnom podlaží je* ***spálňa so samostatným šatníkom****, dve detské izby, krásne presvetlená kúpeľňa a samostatné WC. V suteréne domu sa nachádza* ***party room s krbom****,* ***posilňovňa****,* ***sauna****,* ***vináreň*** *a kotolňa. Dispozícia domu poskytuje* ***dostatok priestoru a pohodlia pre rodinné bývanie****.*

ZARIADENIE: *Dom sa predáva* ***kompletne zariadený****. Súčasťou nehnuteľnosti je* ***príjemná terasa s grilom****,* ***krytý bazén****,* ***vírivka****,* ***sauna*** *a* ***záhradný domček****. Dom ponúka ideálne podmienky na oddych a relax priamo v pohodlí domova.*

RODINNÝ DOM: *Dom prešiel* ***čiastočnou rekonštrukciou****. Je samostatne stojaci, dvojpodlažný a kompletne podpivničený. Výhodou je aj* ***dvojgaráž*** *s výmerou* ***42 m²****, ktorá sa nachádza pred domom.*

POZEMOK: *K domu prislúcha pozemok s výmerou* ***883 m²****, ktorý poskytuje dostatok priestoru na oddych a trávenie voľného času.*

LOKALITA: *Limbach patrí medzi* ***vyhľadávané lokality v blízkosti Bratislavy****. Ponúka príjemné a pokojné prostredie na bývanie v krásnom prírodnom prostredí Malých Karpát. V obci sa nachádza* ***občianska vybavenosť*** *vrátane* ***obchodov****,* ***reštaurácií****,* ***materskej a základnej školy*** *a ďalších služieb. Výhodou je tiež* ***dobrá dostupnosť do Pezinka a Bratislavy****. Okolie ponúka množstvo možností na turistiku, cyklistiku a oddych v prírode.*

Rodinný dom je ideálnou voľbou pre rodiny, ktoré hľadajú priestranné bývanie v blizkosti prirody s dostatkom súkromia, veľkým pozemkom a vlastným wellness zázemím.

Cena: 638 000 €

V cene je započítaná aj provízia pre realitnú kanceláriu, ktorá zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

Kontaktná osoba: Ing. Anastasiia Saakyan - 0917 821 239






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Anastasiia Saakyan***
Telefón : ***+421917821239***
E-mail: ***saakyan@valen.sk***