

NADŠTANDARDNÝ RODINNÝ DOM (236M2) S NÁDHERNOU ZÁHRADOU (600M2) V POKOJNEJ LOKALITE CHORVÁTSKEHO GROBU



620 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Chorvátsky Grob
Ulica:	Severná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2008
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2017
Plocha pozemku:	600 m ²	Rok kolaudácie:	2009
Úžitková plocha:	236 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Zastavaná plocha:	150 m ²	Celková plocha:	236 m ²
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	30 m ²
Počet izieb:	5	Počet terás:	2
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Accent real exkluzívne ponúka na predaj skutočne výnimočný a priestranný, samostatne stojaci rodinný dom s nádhernou záhradou v obľúbenej lokalite so skvelou dostupnosťou do Bratislavy.

Ponúkame vám jedinečnú príležitosť získať moderne zariadený, nadštandardný rodinný dom zariadený s dôrazom na kvalitu a dizajn, ktorý sa nachádza v pokojnej časti Chorvátskeho Grobu, ideálnej pre rodiny hľadajúce bezpečné a harmonické bývanie v blízkosti Bratislavy.

Táto ponuka spája komfort, štýl a výbornú investičnú príležitosť v jednej z najobľúbenejších lokalít v

okolí Bratislavy.

Charakteristika nehnuteľnosti:

- Dvojpodlažný 5-izbový tehlový dom s moderným dizajnom
- Úžitková plocha domu : **236 m²** vrátane terás s výmerou 30m² (1. NP: 134,79 m², 2. NP: 71,32 m²)
- **Pozemok: 600 m²** – krásne udržiavaná záhrada s listnatými aj ihličnatými stromami, automatickou závlahou a vlastnou studňou
- Rok kolaudácie: 2009
- Kompletná rekonštrukcia: 2017
- 3 parkovacie miesta na pozemku

Dom je zariadený s veľkým citom pre detail a kvalitu. Dominantou prízemia je otvorená denná zóna s moderným interiérovým krbom značky Hoxter, ktorá vytvára príjemnú atmosféru počas celého roka. V roku 2017 prešiel dom zásadnou obnovou – boli osadené špičkové hliníkové okná belgického výrobcu Reynaers, nová strešná krytina Ruukki s 50-ročnou zárukou, položené dubové parkety a inštalovaná nová kuchynská linka vybavená kvalitnými spotrebičmi.

Dispozičné riešenie:

Prízemie ponúka skutočne veľkorysý priestor priestrannej dizajnovej obývacej izby s krbom, prepojenej s nádhernou kuchyňou a jedálenskou časťou, so vstupom na krytú terasu, ideálnu na rodinné posedenia či grilovanie.

Na poschodí sa nachádzajú 3 veľké spálne, z ktorých jedna momentálne slúži ako nadštandardný šatník a súkromné časti domu, pričom komfort bývania zvyšuje novoinštalovaná klimatizácia.

Legenda miestností1.NP

1.01Zádverie1.80m² 1.02Predsieň8.27m² 1.03Izba-pracovňa17.42m² 1.04Kúpeľňa-práčovňa4.15m²
1.05WC1.11m² 1.06Jedáleň24.78m² 1.07Kuchyňa13.33m² 1.08Komora1.81m²
1.09Obývačka26.80m² 1.10Schody-kotolňa4.95m² 1.11Terasa5.18m² 1.12Terasa-pergola25.19m²
Úžitková plocha1NP:134.79m²

Legenda miestností 2.NP

2.01Chodba7.20m² 2.02Kúpeľňa-WC7.86m² 2.03Izba-spálňa16.73m² 2.04Izba- šatník(môže slúžiť aj ako spálňa)16.33m² 2.05Izba-detská20.91m² 2.06Komora2.29m² Úžitková plocha2NP:71.32m²

Doplnkové vybavenie:

- Zastrešená terasa
- Murovaný záhradný domček
- Vlastná studňa s novým čerpadlom (vhodná prípadne aj na bazén)
- Automatická závlaha
- Nová umývačka riadu (2022) a práčka (2024)
- elektrická vstupná brána

Technické detaily:

Kúrenie zabezpečuje plynový kotol značky Buderus. Na prízemí sa nachádza podlahové kúrenie, na poschodí sú radiátory.

Všetky inžinierske siete sú k dispozícii, rovnako aj optický internet.

Energeticky úsporná prevádzka: mesačné náklady na dom sú vo výške cca 210-230 €

Výnimočná investičná príležitosť:

Dom je v súčasnosti prenajatý bezproblémovými nájomníkmi (platba 1500 € + energie), v prípade záujmu kupujúcich by radi zotrvali ešte približne dva roky. Kupujúcemu by tak dom generoval stabilný príjem už od prvého dňa.

Lokalita:

Tichá slepá ulica zabezpečuje maximálny pokoj a bezpečie, ideálne pre rodiny s deťmi. V pešej dostupnosti sa nachádzajú škôlky (súkromná aj štátna), základná škola, potraviny, zdravotnícke zariadenia, lekáreň, reštaurácie a ďalšia občianska vybavenosť.

Výborná dostupnosť do Bratislavy je zabezpečená cez D1, Seneckú cestu aj Vajnory. V obci premáva autobusová doprava Slovak Lines, železničná stanica Bernolákovo je vzdialená len 3 km (s možnosťou parkovania). Pre milovníkov športu a cykloturistiky je v blízkosti cyklotrasa JURAVA.

Cena domu : 620 000,- Eur. Predáva sa kompletne zariadený.

V cene je zahrnutý kompletný právny servis. Zabezpečíme aj súdneho znalca, poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie, vypracovanie autorizovaných kúpnych zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti a prevedieme Vás celým procesom predaja vrátane prepisu energií na nového majiteľa.

Ak Vás táto výnimočná ponuka zaujala, radi s Vami kedykoľvek dohodneme obhliadku. Kontaktujte nás na tel.č. : **0902 222 212**, prípadne e-mailom na adrese: **kratka@accentreal.sk**. Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.

Neváhajte nás kontaktovať a prídte sa presvedčiť o výnimočnosti tejto nehnuteľnosti osobne.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Mgr. Dana Krátka

0902 222 212

kratka@accentreal.sk

