



## Luxusný 4-izbový rod. dom v lokalite Pezinka - Dubový vršok

488 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	301 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno
Zastavaná plocha:	107 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2012
Podlahová plocha:	151.88 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	20.18 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Počet izieb:	4	Počet garáží:	1
Typ budovy:	tehla	Plocha garáže:	25.04 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### □ Rodinný dom a lokalita:

Typ: 4 izby, **exkluzívny** rodinný dom

Lokalita: Vyhladávaná lokalita **Pezinka - Dubový vršok**, zaručuje príjemné komunitné bývanie a výbornú občiansku vybavenosť

#### □ Elegantná architektúra a priestor:

Dispozícia: 4 izby s podlahovou plochou spolu s garážou **151,88 m<sup>2</sup>**, plus zimná záhrada o výmere **20,18 m<sup>2</sup>**

Pozemok: praktických 301 m<sup>2</sup> na šikvnú údržbu

Rok výstavby: stavba z roku 2012, len jeden majiteľ

#### □ **Exkluzívny interiér ako umelecké dielo:**

Absolútna elegancia vo výbere detailov, od samotného nábytku, obrazov, kobercov, maľoviek, tapiet, dekorácií až po závesy a záclony

**Štýlové schody so skleneným zábradlím a posuvné sklenené dvere** v predsieni

Nádherné zariadenie do poslednej bodky, kde majitelia vniesli do domu kus svojej duše a srdca

#### □ **Luxusný komfort:**

Laminátové podlahy v izbách dokonale ladia s interiérom, kvalitná dlažba v kuchyni, obývacej izbe, predsieni, WC a kúpeľni

Veľmi vkusné **zariadenie izieb v elegantnom štýle**, ktoré vytvárajú atmosféru útulného domova

**Romantický krb** v obývacej izbe je miestom, kde sa rodina stretáva

#### □ **Vstup z domu priamo do zimnej záhrady:**

**Zimná záhrada (20,18 m<sup>2</sup>)** s výhľadom na dokonale upravenú záhradu, kde sa zážitky stávajú nezabudnuteľnými

Automatické zavlažovanie trávniku s okrasným vodopádom v záhrade

#### □ **Moderné vybavenie:**

Trojkomorové okná so štýlovými **externými žalúziami**.

Úložný priestor pod schodami pre efektívne využitie priestoru

#### □ **Kompletná výbava pre pohodlie:**

Plynový kotol pre spoľahlivé kúrenie

**Klimatizácia**, centrálny termostat v obývacej izbe, alarm s dymovým čidlom

#### □ **Materiál domu a garáž s parkovaním:**

Tehlová konštrukcia s účinným zateplením

Plochá strecha pre moderný vzhľad

**Praktická garáž (25,04 m<sup>2</sup>)** s priamym vstupom do domu

Parkovanie pre 2 autá pred garážou a ďalšie 2 na ulici pre návštevy

#### □ **Mesačné náklady:**

Elektrina: 44 EUR

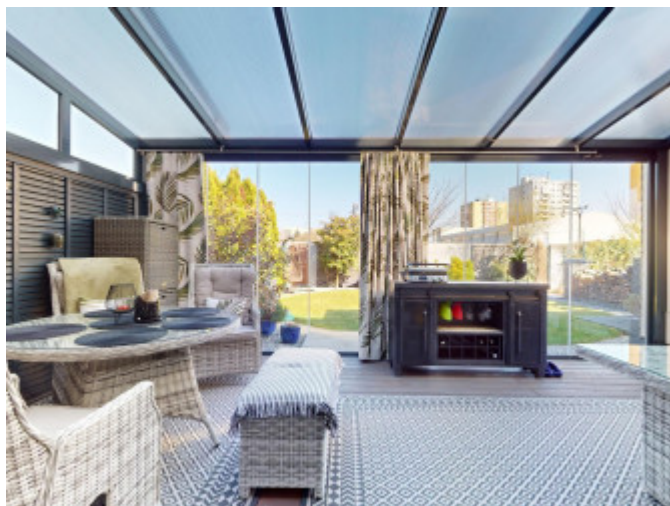
Plyn: 75 EUR

Voda: 33 EUR

▣ **Ideálna poloha so skvelou vybavenosťou:**

Navyše, lokalita v Dubovom vršku v Pezinku nie je len výhodná, ale aj žiadúce miesto na život. S plnou občianskou vybavenosťou, OC Mólo a športovými možnosťami vo vašom okolí, zaručuje skvelé miesto na žitie. V blízkosti sa nachádza OC Mólo, Lidl, Tesco, Kaufland, MŠ, ZŠ, plaváreň, detské ihriská, športové haly, fitnesscentrum Sport Fit, či cyklotrasy do vinogradov a Karpát.

Toto je viac než dom, je to príbeh vášho života - a začína sa práve tu! ☐☐



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Michaela Fundárková, AAS**  
**0907968438**  
**office@mojraj.sk**

