



REALITY

na mieru

Na predaj 5 izb. rodinný dom s vlastným pozemkom 399 m²
Limbach len 20 km od Bratislavy



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Limbach
Ulica:	Sadová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	180 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	5
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	2
Úžitková plocha:	180 m ²	Energetický certifikát:	B
Plocha pozemku:	399 m ²	El. napätie:	230/400V
Zastavaná plocha:	80 m ²	Voda:	verejný vodovod
Počet podlaží:	2	Zateplený objekt:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám exkluzívne na predaj 5 izbový nadštandardný rodinný dom s terasou a ideálnym pozemkom vo vyhľadávanej lokalite obce Limbach – oblasť Leitné, len 20 km od Bratislavy v prírode Malých Karpát.

POPIS, DISPOZÍCIA A STAV RD:

Celková výmera podlahovej plochy domu je 154 m² + terasa 18 m² + balkón na poschodí o výmere 7 m² + pivničné priestory, ako dodatočný odkladací priestor – sklad pod domom (+ 21m²)

Aktuálne prebiehajú dokončovacie práce štádia holodomu – exteriér. (dokončené zateplenie, fasáda a obklad)

Pokračovanie do štandardu s prípadnými úpravami budúceho záujemcu (nového vlastníka) budú prebiehať po vzájomnej dohode a voľbe vybraného rozsahu prác a na základe konkrétnej predstavy o variáciách zvolených materiálov a farebných kombinácií. BONUS do 30.09.2022 - kuchyňa v hodnote 0 € v cene a 3D návrhy realizácie nábytkov na mieru ako napr. šatníkové skrine podľa Vášho výberu.

Rodinný dom je príjemne presvetlený prirodzeným svetlom, nakoľko je orientovaný na južnú stranu, pozemok je rovinný a pravidelného tvaru so širokými možnosťami využitia pre oddychovú zónu, ako napr. altánok s grillom a bazénom. Napriek celkovej výmere 399 m² (28 m x 14 m) a nezastavanej časti 330 m² poskytuje priestor pre pohodlné parkovanie niekoľkých aut v rámci vlastného pozemku. Samozrejmosťou je možnosť parkovať i pred domom.

Dom je podpivničený a čiastočne rozdelený na dennú a nočnú prízemnú časť a prevažne nočnú časť na poschodí, je možné ešte flexibilné prispôsobenie vlastnej predstave.

Prízemie, ako vidno z fotiek a videa je zložené zo vstupnej haly so schodiskom, obývacej izby s jedálenskou časťou a oddelenou kuchyňou. V obývačke sú osadené francúzske okná s posuvným systémom otvárania a východom na plánovanú priestrannú terasu príp. štýlovú presklenú zimnú záhradu.

Z predsiene je vchod do spálne so samostatnou súkromnou kúpeľňou spolu s toaletou. V schodiskovej časti pri vstupe je druhá toaleta.

Na 2. poschodí sa nachádzajú 3 samostatné izby, dve sú so šatníkmi a najväčšia z nich disponuje aj balkónom. Na tomto poschodí sa tiež nachádza priestranná kúpeľňa a ďalšia samostatná toaleta.

Súčasťou detailne plánovaného nadštandardu je predpríprava na výkonnú klimatizáciu, pre zabezpečenie bude slúžiť alarm, vonkajšie elektricky ovládané žalúzie a elektrické podlahové vykurovanie.

DISPOZÍCIA a príslušenstvo bytu

-predsieň, samostatná kuchyňa, obývacia miestnosť s jedálenskou časťou, spálňa + súkromná kúpeľňa s wc, samostatná ďalšia toaleta, na poschodí 3x izba + šatníkové priestory, ďalšia kúpeľňa a wc, pivničné priestory, terasa a balkón

RODINNÝ DOM:

BD bol postavený z tehly, zateplený s finálnou povrchovou úpravou- fasáda a tehlový obklad. Kolaudovaný v 2022 roku. Použité kvalitné plastové veľkoformátové okna s izolačným 3 sklom.

LOKALITA:

RD sa nachádza v okolí prírody a zelene, so širokými možnosťami voľnočasových aktivít, ako napr. cyklistika, turistika, beh, hubárčenie a rybárčenie, dlhšie prechádzky v horách alebo venčenie psov. Oblasť je rozvinutá dlhoročnou vinárskou tradičnou kultúrou, organizované sú akcie napr. ako vínne cesty, Malokarpatská VC, Pezinské a Modranské otvorené vinne pivnice, rôzne kultúrne riadené degustácie v tematických obdobiach, vinobrania, festival Víno pod hviezdami. Limbach má bezproblémové dopravné prepojenie s okolím, blízko okresné mesto Pezinok, mestečka Sv. Jur

a Modra, autobusové a vlakové spojenie do TT a BA. V obci je samozrejmosťou rozvinutá občianska vybavenosť, ako potraviny Terno či Môj obchod, v PK Kaufland, Tesco resp. Molo OC, čerpace stanice s elektronabíjacími stanicami, bezkontaktné autoumývarky, montessori a súkromne jazykové škôlky, plavecká akadémia, viaceré vinárstva, coffeshopa, Gaudium, reštaurácie, pohostinstva a sezónne bufety.

TIP MAKLÉRA:

Táto nehnuteľnosť zaujme vďaka svojej výhodnej polohe v okolí prírody a kompletnej občianskej vybavenosti s pešou, cyklo a šikovnou dostupnosťou autom príp. verejnou dopravou. Vyzdvihujeme možnosť prispôsobenia podľa vlastnej predstavy dokončenie interiéru a zveladenie pozemku.

Rozhodne odporúčame vidieť a tešiť sa na záujemcov.

Dom sa predáva v štádiu holodomu, avšak s možnosťou dokončenia do obývatelnej podoby, príp. štandard po vzájomnej dohode.

CENA je na vyžiadanie v RK vrátane kompletného prevodu bez ďalších poplatkov. Výber z možnosti financovania budú odkonzultované na osobnej obhliadke, viac info na vyžiadanie v RK. RD je vedený na LV, ako rekreačná chata s celoročným bývaním, identické, ako všetky okolité susedné objekty. Financovateľné prostredníctvom bánk a bankových úverových produktov – objekt je možné založiť v prospech hypo a tiež vo viacerých tranžiach.

Kontakt:

RENAMI s.r.o.

maklér : Patrik Gróf

e-mail: patrik.grof@renami.sk

Tel.: +421 915 737 389

ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA :

PORADENSKÝ SERVIS:

- komplexné hypotekárne poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho bankového produktu s najvýhodnejšími podmienkami pre Vás, spolupracujeme so všetkými bankami)

OCHRANA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV:

- poradenstvo pri ochrane finančných prostriedkov (hotovosť, HÚ, vinkulácia, notárska úschova atď)

PRÁVNÝ SERVIS:

- právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy,
- vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev,

vypracovanie Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva

Zaplatíme za Vás:

- správne katastrálne poplatky v sume 66 € za návrh na vklad vlast. práva do katastra nehnuteľností,
- hradíme podpisy na kúpnych zmluvách, hradíme poplatok za vyzdvihnutie LV použiteľného na právne účely.

Spoločnosť RENAMI s.r.o. je OVERENÝM ČLENOM Realitnej únie.

COPYRIGHT RENAMI s.r.o. – Fotografie, video, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renami s.r.o..



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Patrik Gróf
0915737389
patrik.grof@renami.sk

