

Perfect Real
REALITNÉ SLUŽBY

Na predaj 5. izbový rodinný dom na Dubovej pod Fugelkou.



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet garáží:*	*1*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Orientácia:*	*Západ*
Plocha pozemku:	*598 m^2*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Voda:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*237 m^2*	*Elektrika:*	*áno*
Stav:	*novostavba*	*Plyn:*	*áno*
Počet izieb:	*5*	*Voda - na pozemku:*	*áno*
Terasa:	*áno*	*Elektrika - na pozemku:*	*áno*
Garáž:	*áno*	*Plyn - na pozemku:*	*áno*
Dielňa:	*áno*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2023*	*Telefón:*	*áno*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*	*Internet:*	*áno*
Celková plocha:	*598 m^2*	*Optická sieť:*	*áno*
Počet terás:	*1*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Radi športujete a túžite po kľudnom bývaní v nadhernej prírodnej scenérii Malých Karpát ????

Máme tu pre Vás exkluzívnu ponuku!!! *Ponúkame Vám na predaj veľmi príjemný , priestranný 5. izbový rodinný dom so záhradou v obci Dubová v okrese Pezinok.*

ROZLOHA:

- *pozemok 598m2*
- *zastavaná plocha 237m2*
- *úžitková plocha 472m2*

DISPOZÍCIA:

- ***1. NP***

Vstupná chodba do domu disponuje zabudovaným uložným priestorom pod schodiskom. Na konci chodby vpravo sa nachádza vstup do veľkej dvojgaráže s technickou miestnosťou , samostatným WC a umývadlom. Na ľavej strane pri vstupe do chodby sa nachádza praktické samostatné WC a vsrupy do spálne , detskej izby , kúpelne s WC a veľkorysej obývacej izby s kuchynskou a jedálenskou časťou, ktorej dominantou je nádherná keramická pec., ktorá má vyvedené prieduchy do chodby a podkrovia. Z obývacej izby je priamy vstup na terasu a záhradu.

- ***2.NP***

Pozostáva z menšej chodby , v ktorej je ukončené schodisko.

Na ľavo sa nachádza podkrovný priestor , ktorý má upravený sadrokartonový strop a je predelený sadrokartonovými dvojitými priečkami . Využitie tohoto priestoru je viacúčelové. Po pravej strane sa nachádza miestnosť bez priečok o rozmere 71,8 m2.

Celý podkrovný priestor sa dá prakticky využiť ako ďalšia bytová jednotka.

STAVBA:

Dom je postavený na betónových základových pásoch s izoláciou proti vlhkosti. Nosná a obvodová komštrukcia je murovaná - YTONG. Strop nad 1NP je keramický , montovaný s betónovou zálievkou. Strop nad 2 NP je zčasti sádrokarartónový. Krov je drevenný - sedlový. Strecha je pokrytá betónovou škridlou a klampiarské. konštrukcie - pozinkovaný plech. Dom nieje podpivničený.

DISPOZÍCIA:

1NP

- *vstupná chodba s podschodiskovým šatníkom*
- *spálňa s roldorovým šatníkom*
- *detská izba*
- *kupelňa spolu s WC*
- *samostané WC vo vstupnej chodbe*
- *obývacia izba prepojená s kuchyňou*
- *garáž so samostatným WC*
- *technická miestnosť*

2NP:

- *izba č. 4*
- *izba č. 5*

POPIS:

V celom dome sú plastové okná s trojvrstvovýn zasklením. Na chodbe v kúpelni a vo WC sú keramické dlažby .v izbách sú kvalitné laminátové parkety.

Vykurovanie domu je zrealizované na plynový kotol so zásobníkom na TÚV zn. PROTHERM. Rozvod ÚK je zrealizovaný ako teplovodný, podlahový po celej obytnej časti okrem garáže , ktorá je vykurovaná radiátormi. Priestory sa dajú vykúriť aj keramickou pecou. V obývacej izbe je napojená klimatizačná jednotka . Dom je napojený na takmer všetky IS: voda. elektrina , plyn . Kanalizácia nieje dotiahnutá , disponuje žumpou.

VÝHODY:

- *priestranný a veľmi dobre dispozične riešený rodinný dom*
- *murovaná terasa , možnosť zrealizovať zahradu podľa vlastných predstáv*
- *5 parkovacích miest*
- *vysoký plot zaručujúci súkromie*
- *okolitá príroda Malých Karpát*
- *možnosť využiť podkrovie ako ďalší byt*

LOKALITA:

Ponúkaný rodinný dom sa nachádza na upätí Malých Karpát s nádherným výhľadom na okolité lesy.

Obec je vzdialená od BA cca 40 minút a Pezinok je vzdialený 12km./ cca 15 minút/

Občianská vybavenosť: autobusová zastávka, materská škola, základná škola, pošta, pohostinstvo, potraviny , knižnica, telocvičňa, fotbalové ihrisko.

Nehnuteľnosť sa predáva so zabudovabým nábytkom , ostatný nabytok je na osobnej dohode, .

*Radi Vás touto nehnuteľnosťou prevedieme , kontaktujte nás :**0948 226 681**, email:* ***strniskova.ec@gmail.com***









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Žaneta Strnisková***
Telefón : ***+421 948 226 681***
E-mail: ***zaneta.strniskova@perfect-real.sk***