

## Moderný únik do prírody-Celoročná novostavba v lesoch Pezinka

298 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Internet:	áno - wi-fi
Celková plocha:	116 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	2	Terasa:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

F043-13-LUVA Predstavte si rána, kedy vás namiesto mestského ruchu a klaksónov prebúdza šum stromov a spev vtákov. Presne tento pocit vám ponúka kompletne dokončená, celoročne obývatelná novostavba v srdci romantickej Kučišdorfskej doliny pri Pezinku. Spája v sebe dokonalý únik do prírody s maximálnym komfortom a technickým zázemím moderného rodinného domu. Je ideálna pre všetky kategórie - od rodín hľadajúcich priestor až po ľudí túžiacich po tichu a pokoji.

#### Základné technické parametre

Váš nový domov je postavený z poctivých materiálov, s dôrazom na kvalitu a nízke prevádzkové náklady. Nevyžaduje si absolútne žiadne ďalšie investície - stačí si priniesť osobné veci a môžete okamžite bývať.

- Rok výstavby: 2023 (Novostavba)
- Stavebný materiál: Ytong
- Zateplenie: Celý dom je kompletne zateplený
- Strecha: Kvalitná strešná škridla Bramac
- Okná: Plastové okná
- Podlahové kúrenie

- Úžitková plocha: 164 m<sup>2</sup>
- Obytná plocha: 116 m<sup>2</sup>
- Inžinierske siete: Voda, elektrina, vlastný septik
- Prevádzkové náklady: Nízke a dlhodobu udržateľné

#### Dispozičné riešenie

Veľkorysá rozloha poskytuje vzdušnosť a priestor pre plnohodnotné bývanie.

- Prízemie: Vstupná chodba, moderná kúpeľňa, samostatné WC a praktická špajza. Srdcom domu je prepojená kuchyňa s obývacou izbou, z ktorej je priamy výstup na krásnu terasu – doslova stvorenú na letné grilovačky či rannú kávu.
- Poschodie: Dve priestranné nepriechodné spálne a jedna prechodová izba, ktorú viete dokonale využiť ako otvorenú galériu, domácu kanceláriu (home office) alebo herňu.
- Garáž a parkovanie: Kým inde v prírode bojujete o každý centimeter, tu máte k dispozícii vlastnú garáž, na ktorú nadväzuje ďalšia praktická miestnosť (vhodná ako dielňa či sklad). K tomu získate ďalšie 4 vyhradené parkovacie miesta priamo pri dome.

#### Cena a pozemok

- Cena nehnuteľnosti: 298 000 €
- Vysporiadanie pozemku: Pozemok pod chatou a v jej okolí je vo vlastníctve mesta. Tento vzťah je bezpečne a strategicky ošetrený dlhodobou nájomnou zmluvou až na 99 rokov. Vďaka tomu platíte len symbolický ročný poplatok 140 €, čo vám zaručuje právnu istotu a nízke náklady na pozemok. Doprajte si tiché a moderné bývanie uprostred prírody, kde sa každý deň budete cítiť ako na prémiovej dovolenke. Takéto výnimočné nehnuteľnosti miznú z trhu veľmi rýchlo. Príďte sa presvedčiť osobne! Pre dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať:

Luboš Vahulič

0911 887 717





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Luboš Vahulič**  
**0911887717**  
**[lubos.vahulic@fpreality.sk](mailto:lubos.vahulic@fpreality.sk)**

