

directreal®

#172740

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 128 m<sup>2</sup>

**420.000 EUR** klasická

Vinosady, okr: Pezinok

ulica: Záhumenice



Kvalitná 4-izb. novostavba s nadštandardným interiérom. Krásne prostredie.  
**TOP PONUKA**



Váš osobný maklér:

**Aneta**  
**Maštrlová Čaputová**

**0903 708 707**

[a.caputova@directreal.sk](mailto:a.caputova@directreal.sk)



Directreal Smile

| Letná | 831 03 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Krásny, zariadený rodinný dom v modernom vidieckom štýle. Upokojujúca, harmonická atmosféra. Nachádza sa v pokojnej, zastavanej časti obce Vinosady ( Veľké Trnie ). Pri realizácii boli použité kvalitné materiály, má výbornú dispozíciu a premyslený interiérový detail. Zariadenie domu je ako z katalógu snov. Všetko, čo vidíte na fotografiách, ostáva vaše. A verím, že keď to uvidíte naživo, okamžite sa zamilujete. TOP PONUKA

Exkluzívne iba u nás.

Ak ste na tejto stránke, pravdepodobne patríte medzi tých, ktorí hľadajú niečo viac než len strechu nad hlavou. Hľadáte domov, kde sa budete cítiť naozaj šťastní. A práve takýto domov vám dnes chcem predstaviť.

» Prečo si vybrať práve túto ponuku ?

- kvalitná, nadštandardná novostavba aj interiérový
- krásny interiérový, kde sa naozaj na ničom nešetrilo
- vďaka použitiu prírodných materiálov má nehnuteľnosť jedinečnú atmosféru
- nízke náklady na bývanie (po zateplení budú ešte nižšie)
- výborná dostupnosť len 3km do Pezinka
- dobré susedské vzťahy na celej ulici
- záhrada s vysadenými drevinami a exteriérovým osvetlením
- fasáda a odkvapy sú v cene nehnuteľnosti, predáva sa kompletne zariadený ( prípadne je možná dohoda)
- nehnuteľnosť je kúpou voľná

» DISPOZÍCIA:

Vstupná chodba so samostatným wc a bidetovou sprškou, 3x spálňa so vstavanými skriňami, priestranná obývací miestnosť s výstupom na terasu a prípravou na krb alebo liatinové kachle, kuchyňa so špajzou, jedálenský kút, veľkorysá kúpeľňa s rohovou vaňou a wc

Interiér :

- Nádherný interiérový s priznanými trámami a v obývačke s otvoreným stropom
- Vďaka vyšším stropom pôsobí dom vzdušne
- V interiéri bolo použité kvalitné masívne palisandrové drevo a smrek, okná sú červený smrek
- V celom dome je dostatok tzv. náladového osvetlenia, ktoré vytvára úžasnú atmosféru
- Kuchyňa a aj všetky vstavané skrine majú vnútorné osvetlenie a rozdelovníky
- Tehlový obklad na stene je z pravej tehly z polovice 20. storočia

3D virtuálna prehliadka <https://my.matterport.com/show/?m=sGx5971SryZ>

Výmera obytnej plochy je 120m<sup>2</sup>

Celková výmera pozemku 615m<sup>2</sup> + 96m<sup>2</sup> podel na prístupovej ceste.

Pozemok ponúka dostatok súkromia, je oplotený kamenným a z časti kovaným plotom. V záhrade je exteriérové osvetlenie.

» Technický popis:

- Rodinný dom typu bungalov s vyvýšenými základmi bol skolaudovaný v roku 9/2015
- Je postavený z tehly TermoBRIK 29cm, strešná krytina Terran Danubia EVO s povrchovou úpravou proti machu
- Kvalitné drevené okná ( červený smrek ) s izolačným trojsklom plnené argónom (tepelná izolácia)
- Elektrické hliníkové rolety vyplnenou PUR penou pre lepšiu izoláciu + integrovaná sťahovacia sieťka proti hmyzu
- V celom dome je podlahové teplovodné vykurovanie s plynovým kotlom, v obývačke je dvojnásobná hustota
- V Obývačke sa nachádza príprava na krb/krbové kachle (stačí namontovať)
- Kvalitná kameninová dlažba, v detskej izbe drevené dubové parkety
- Hotelová klimatizácia s reguláciou na termostate

Siet: