

#176721

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 96 m²

165.000 EUR klasická

Budmerice, okr: Pezinok

ulica: J.Holečka



Autentický rodinný dom , historické prvky, 864 m2 pozemok, Budmerice



Váš osobný maklér:

**Adriana
Gajanová**

0903 204 999

a.gajanova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj autentický rodinný dom, o ktorom prvá zmienka pochádza približne z roku 1900. Dom sa nachádza v malebných Budmericiach, ktorý leží na slnečnom pozemku s komfortnou výmerou 864 m². Výmera pozemku a dom v tvare do "L" vytvára na terase intimitu bez nechcených pohľadov. Nehnuteľnosť, ktorú v katalógu nenájdete, ale ak hľadáte spojenie historickej architektúry s moderným "loftovým" bývaním alebo pre občasné úniky z ruchu mesta, práve ste ju našli.

CHARAKTERISTIKA NEHNUTEĽNOSTÍ:

- celková výmera pozemku: 864 m²
- zastavaná plocha: 284 m² (obytný dom, dreváreň, technický priestor, terasa)
- stavba v tvare písmena "L" klasifikovaná ako "Rodinný dom"
- obytňá plocha: 96 m² (zodpovedá 1NP)
- čiastčné podpivničenie
- 4 obytné miestnosti s kuchyňou z toho:
 - 2 obytné miestnosti prepojené do "open space" spolu 41 m² s vysokými stropmi v stave prestavby so zachovanými prvkami pôvodného domu, možnosť dobudovania podkrovia.
- kúpeľňa so sprchovým kútom a WC
- komora so schodiskom do pivnice
- okná do ulice: plastové s vizuálom dreva, okná do dvora: pôvodné drevené
- dom napojený na všetky IS
- kúrenie prostredníctvom plyn.kotla a doplnkového kúrenia retro kachlami
- pozemok oplotený, vstup z ulice je i v zadnej časti pozemku
- prístupová cesta: asfalt
- možnosť kúpy na hypotekárny úver

Dominantou uzavretého dvora vďaka domu v tvare "L" je historická vstupná brána s umeleckou farebnou vitrážou z obdobia prvej zmienky o dome.

Dom od roku 2010 prechádzal postupnou rekonštrukciou. Jedna časť (kuchyňa, spálňa, obývačka) plne obývateľné si zachováva pôvodnú atmosféru s drevenými oknami orientovanými do dvora. Otvorený priestor hlavnej časti domu (41 m²) je vyčistený na tehlu, pripravený na realizáciu vysokých stropov a priznaného krovu. Je dobudovaný komín pre pec či krb. Táto časť domu je pripravená na dokončenie a vybudovanie moderného bývania s novým krovom.

Záhrada s výmerou 580 m² je čiastočne udržiavaná, niekoľko ovocných stromov, bylinky, rozostavaná terasa, detský bazén a pár šikovných rúk vytvorí malý raj na zemi.

POLOHA:

- Budmerice sú známe svojou kultúrou, kaštieľom a skvelou dostupnosťou do okolitých miest (PK, TT, BA).
- nachádza sa tu ZŠ, materská škola, infraštruktúra a služby pre obyvateľov typické pre obec.

CENA:

Kompletná cena za nehnuteľnosti a právny servis je 165 000 €. Reflektuje vysokú hodnotu pozemku v tejto lokalite a investíciu, ktorú majiteľ do domu už vložil. Bližšie informácie a termín obhliadky si dohodnite na čísle 0903 204 999, teší sa na Vás Adriana.

Počet izieb: 4. izbový

Celková úžitková plocha m²: 284

Plocha obytnej časti m²: 96

Výmera pozemku m²: 864

Zastavaná plocha m²: 284

Pozemok:

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Áno čiastočne

Skolaudovaný v roku: 1960

Rok poslednej rekonštrukcie: 2010

Inžinierske siete: Elektrina || Plyn || Kanalizácia || Verejný vodovod || Studňa || Internet

Kúrenie: Plynové