



ProHome

Cesta k vášmu bývaníu

Spojenie dlhoročných skúseností
a finančného sveta na jednom mieste

Dom v Malom Raji: Bývanie s bonusom, ktorý inde nenájdete

475 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2020
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	534 m ²	Celková plocha:	534 m ²
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	32 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	137 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Pasívny	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2020		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDAJ PRESUNUTÝ NA

▣ **Moderný 4-izbový dom v Malom Raji: Bývanie s bonusom, ktorý inde nenájdete**

Hľadáte dokonalý rodinný prístav, kde sa moderná architektúra spája s pokojom prírody a blízkosťou Bratislavy? Ponúkame na predaj samostatne stojaci rodinný dom v obľúbenej a plne vybudovanej rezidenčnej štvrti Malý Raj.

Tento dom nie je len "ďalším katalógovým projektom". Je to precízne udržiavaná novostavba (kolaudácia 2020), ktorá je vďaka svojej dispozícii a technológiám pripravená na okamžité nasťahovanie bez akýchkoľvek investícií.

▣ **To najlepšie z ponuky: Dom s „neviditeľným“ poschodím**

Najväčším benefitom tejto nehnuteľnosti je veľkorysý podkrovie s výmerou cca 100 m². Aktuálne slúži ako úložný priestor, no je stavebne pripravené na premenu.

- Potrebujete ďalšiu izbu a alebo herňu pre deti?
- Túžite po domácom kine, fitness alebo priestrannom ateliéri?
- Tu máte priestor, ktorý rastie s vami.

▣ **Dispozícia a interiér (4 izby + príslušenstvo)**

Dom je navrhnutý s dôrazom na súkromie a funkčnosť:

- **Denná časť:** Svetlá obývacia izba s krbom, ktorý dotvára atmosféru domova, prepojená s modernou kuchyňou a komorou.
- **Nočná časť:** 3 samostatné spálne, pričom hlavná spálňa disponuje vlastnou kúpeľňou a žiadaným walk-in šatníkom.
- **Komfort:** 2 kúpeľne a 2 samostatné toalety s dizajnovým obkladom zabezpečia rannú pohodu bez čakania.
- **Bonus:** Technická miestnosť s pracovňou a priamy vstup na krytú terasu, ktorá je prirodzeným predĺžením obývačky počas letných dní.

▣ **Technológie a exteriér**

- **Ekonomické bývanie:** Podlahové kúrenie a stropné chladenie napojené na efektívne tepelné čerpadlo.
- **Pozemok:** Upravená záhrada s automatickým zavlažovaním, záhradným domčekom a súkromím.

- **Parkovanie:** Pohodlné státie pre 2 autá priamo na pozemku.

▣ **Lokalita Malý Raj**

Bývajte v stabilnej komunite, kde máte všetko po ruke. Lokalita je známa svojou čistotou, bezpečnosťou a výbornou infraštruktúrou. Cesta do Bratislavy je vďaka napojeniu na diaľnicu či obchvat rýchlá a bezproblémová.

Dôvody prečo si vybrať práve tento dom?

- ▣ Kolaudovaný v 2020 – stav novostavby.
- ▣ Možnosť takmer zdvojnásobiť úžitkovú plochu vďaka podkroviu.
- ▣ Nízke mesačné náklady vďaka tepelnému čerpadlu.
- ▣ Štýlový interiér.

Príďte sa presvedčiť osobne o potenciáli, ktorý tento dom ponúka. Dohodnite si obhliadku ešte dnes!





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Bc. Lukáš Novotný, LL.M**
Telefón : **0902 890 701**
E-mail: **lukas.novotny@prohomereal.sk**

