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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDAJ PRESUNUTÝ NA

rok 2027

🏡 *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 veľkorysé 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 práčovňou 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 rýchla 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 : ***+421 902 890 701***
E-mail: ***lukas.novotny@prohomereal.sk***