



BOSEN | 5-izbový rodinný dom v centre Pezinka

289 900 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	321 m ²	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Úžitková plocha:	151 m ²	Celková plocha:	321 m ²
Podlahová plocha:	151 m ²	Terasa plocha:	35 m ²
Stav:	úplne prerobeny	Orientácia:	juh
Počet izieb:	5		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Popis nehnuteľnosti

Bosen Group Vám ponúka na predaj kompletne zrekonštruovaný 5-izbový rodinný dom priamo v centre Pezinka na Jesenského ulici.

RODINNÝ DOM: Dom má 151m² zastavanej plochy, terasa k domu má 35m² a záhradka má 120m². V roku 2024 bol kompletne zrekonštruovaný. Z pôvodného domu majiteľ ponechal len základy, nosné steny a obvodový múr. Má úplne nové betónové podlahy, ďalšiu vrstvu po celej ploche domu do 15 cm izolácie a následne poter s podlahovým kúrením. V dome je úplne nová elektroinštalácia a hromozvod, vodoinštalácia aj kanalizácia. Taktiež sú nové strešné zvody a odvedenie dažďovej vody do záhradky. Strecha domu je z kvalitnej strešnej krytiny, fasáda domu zateplená a biela

štrukturovaná omietka okolo celej stavby domu. Nové sú aj plastové okná, parapety, veľké otváracie dvere na terasu, nové vchodové aj interiérové dvere. Zachované sú len pôvodné tehlové múry, ktoré sú 45 - 50 cm hrubé, čo zaručuje príjemnú chladnú vnútornú klímu v lete a v zime si stavba udržuje teplo. Aj keď si dom zachoval svoj pôvodný vzhľad /meštianskeho vinárskeho domu/ po rekonštrukcii pôsobí ako novostavba.

DISPOZÍCIA: Rodinný dom je s jednou bytovou jednotkou 5-izbový. Dispozične pozostáva zo zádveria/predsiene, kuchyne, obývacej izby, WC, kúpeľne, chodby a 4 izieb/spálňí. Pri dome je spevnená terasa z betónovej dlažby položenej do betónu. Všetky okná domu sú orientované do dvora a smerujú na terasu a záhradku, kde je vysadená zeleň a košatý strom. Svojou dispozíciou je dom izolovaný od hluku mesta. Situovaný je v tichom dvore, kde si môžete užívať mesto s pocitom absolútneho súkromia a bezpečnosť pre svoje deti a to i napriek tomu, že ste v srdci mesta Pezinok.

POZEMOK: RD je situovaný vo dvore za uličnou zástavbou rodinných domov. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený zo spevnenej komunikácie, ul. Jesenského a prechodom/prejazdom cez podbránie. Terén je rovinný. Vlastníctvo pozemku 15/16 z celkovej výmery pozemku. Majiteľ využíva výlučne sám a pozemok je ohradený novým plotom. 1/16 z výmery pozemku vlastní sused z dôvodu inžinierskych sietí vedených na pozemku. Pozemok sused nevyužíva, iba v prípade opisu plynu 2x do roka.

PARKOVANIE: Priamo pred domom.

LOKALITA: Nehnuteľnosť sa nachádza priamo v srdi Pezinka. Pezinok je moderným okresným mestom s vybudovaným priemyslom, kvalitnou vinohradníckou a vinárskou produkciou a rozvinutým obchodom. Blízkosť hlavného mesta Bratislavy, ľahká dostupnosť cestnou a železničnou dopravou. Obchodná sieť a občianska vybavenosť je na vysokej úrovni. Od rodinného domu je všetko vzdialené v pešej dostupnosti - celá občianska vybavenosť, nákupné stredisko, vlaková aj autobusová stanica, školy, škôlky, úrady, banky, zdravotnícke zariadenia.

CENA: 289 900,- EUR

Realitný maklér: Martina Hanzlíková RSc., +421903294809, hanzlikova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Martina Hanzlíková RSc.
+421 903 294 809
hanzlikova@bosen.sk

