



## BUDMERICE, rodinný dom, 194 m<sup>2</sup> - pozemok 616 m<sup>2</sup>, 4-ročná NOVOSTAVBA s GARÁŽOU, PLNE PODPIVNIČENÁ

**159 990 € (4 819 859 Sk)**

Typ: Predaj  
Druh: Domy a vily  
Úžitková plocha: 194 m<sup>2</sup>  
Pozemok: 616 m<sup>2</sup>

Okres: Pezinok  
Mesto: Budmerice  
Ulica: Budmerice

 **EXKLUZÍVNE**



všetky fotografie na: [www.ponukabyvania.sk/id53382](http://www.ponukabyvania.sk/id53382)

### Popis:

Ľuboš HUDÍK ponúka EXKLUZÍVNE NA PREDAJ, šikovnú novostavbu RD s garážou, krbom, hobby miestnosťou, pivnicou, dielňou, v blízkosti BUDMERICKÉHO KAŠTIEĽA

#### DOM

Budmerice

4-ročná novostavba

3-izbový

trojpodlažný RD

obytná plocha: 130,58 m<sup>2</sup>

úžitková plocha: 194,68 m<sup>2</sup> (suterén 64,1 m<sup>2</sup> + prízemie 72,76 m<sup>2</sup> + 1. poschodie 57,82 m<sup>2</sup>)

parkovanie: garáž, 2 x parkovacie miesto vo dvore

vykurovanie: prostredníctvom radiátorov / podlahové kúrenie v kuchyni a kúpeľni, plynovým kondenzačným kotlom, krbom s prieduchmi, alebo kotlom na tuhé palivo

IS: obecný vodovod, elektrina, plyn, septik, prípojka na internet, pevnú linku, satelit Orientácia: JZ/SV

#### Popis:

Suterén 64,1 m<sup>2</sup>: garáž s dielňou, kotolňa, hobby miestnosť, sklad, schodisko.

Prízemie 72,76 m<sup>2</sup>: vstupná terasa, zádverie, kúpeľňa, chodba so schodiskom, obývacia izba s jedálňou, kuchyňa, terasa.

1. poschodie 57,82 m<sup>2</sup>: chodba, kúpeľňa, izba, izba, komora, šatník.

Cez verandu, zádverie a chodbu so schodiskom sa dostaneme do dennej časti domu, ktorú tvorí priestranná obývacia izba s krbom, predelená polovičnou stenou s jedálenskou časťou a vstupom na terasu. Jedáleň sa otvára smerom do kuchyne, ktorá je od nej oddelená pultom. Po schodisku sa dostaneme na 1. poschodie, kde sa nachádzajú dve veľké spálne, kúpeľňa s vaňou, toaletou a bidetom, samostatný šatník a technická miestnosť. Celý suterén domu je plne využiteľný. Okrem samotnej garáže s dielňou, technickým zázemím, disponuje i hobby miestnosťou s oknom, ktorá by sa dala využívať ako letná kuchyňa či pracovňa majiteľov.

Ponúkaný dom je postavený z kvalitných materiálov. Pri stavbe bola využitá tehla, strecha Bramac, samočistiaca fasáda Baumit, v dome je odizolovaná strecha, podlahy, garáž, pivnica, je využitá medená kabeláž, medené trubky kúrenia ako i medené odkvapy. V dome sa nachádzajú drevené plávajúce podlahy, keramická dlažba, masívne drevené zárubne, schodisko, zábradlie, osadené sú drevené euro okná, farebné stierky. Súčasťou domu je kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi.

Na základe vhodnej orientácie objektu, dom ponúka ideálne presvetlenie počas celého dňa. Kúrenie v dome je možné variovať, k dispozícii je kondenzačný plynový kotol, kotol na pevné palivo ako i krb v obývacej časti s prieduchmi do izieb. Súčasné mesačné náklady: plyn 70 EUR, električka 30 EUR, voda 9 EUR.

Z prednej časti je pozemok oplotený s kovanou bránou. Na pozemku sú chodníky a parkovacie miesta realizované zámkovou dlažbou. Na záhade sa nachádza okrasná časť s posedením, ako aj úžitková časť pôdy. Taktiež je k dispozícii prístrešok.

#### POZEMOK

616 m<sup>2</sup>

cca 8,3 m šírka, 75 m dĺžka

celý pozemok je oplotený

prístrešok

parkovacie státie pre 2 autá

#### OKOLIE

Dom sa nachádza v obci Budmerice, v malebnom prostredí pod úpäťm Malých Karpát, patrí do mikroregiónu Červený kameň, známeho svojou vinárskou tradíciou. Obec spadá do okresu Pezinok. Dominantou obce je rozsiahly park s kaštieľom postavený rodinou Pálffyovcov. Budmerice ponúkajú základnú občiansku vybavenosť, ZŠ, MŠ, zdravotné stredisko, obchody, služby, športoviská a kultúrne inštitúcie. V okolí je široká možnosť turistiky. Obec ponúka priame autobusové spojenia s Bratislavou (45 km), Modrou (8 km), Pezinkom (15 km), Trnavou (15 km).

Viac informácií o tejto ponuke u makléra.

#### CENA

159 990 EUR (4 819 858,74 Sk) vrátane provízie a kvalitného servisu maklérskej kancelárie Petra POLÁČIKA

**NAJVYŠŠIA OCHRANA** pri kúpe: zmluvy **AUTORIZOVANÉ ADVOKÁTOM**

...chránime našich klientov

**RÝCHLO A VÝHODNE VÁM VYBAVÍME HYPOTEKÁRNY ÚVER!**

Ak ste tu nenašli, čo hľadáte, kontaktujte ma.

[www.PonukaByvania.sk](http://www.PonukaByvania.sk)

Volajte vášho makléra na číslo

0918 999 399

alebo píšete na

[HUDIK@PonukaByvania.sk](mailto:HUDIK@PonukaByvania.sk)

#### Fotogaléria:





*Informácie uvedené v tomto prospekte sú spracované na základe podkladov poskytnutých majiteľom nehnuteľnosti. Veríme, že sú správne, nemôžeme však vylúčiť prípadné nepresnosti.*