



REALITY  
FINANCIÉ



## AG REALITY I NA PREDAJ EXKLUZÍVNY - ŠTÝLOVÝ 5-IZ. ROD. DOM S JEDINEČNOU ZÁHRADOU V SRDCI LIMBACHU

374 950 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Limbach
Ulica:	ul. SNP
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	417 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	417 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	10 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	1
Šírka pozemku:	11 m	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Dĺžka pozemku:	40 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	176 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	417 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Skladová plocha:	10 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	úplne prerobený	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	5	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	kameň	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno
Špajza:	áno		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária AG Reality & Finance s.r.o. Vám exkluzívne predstavuje výnimočný rodinný dom, ktorý spája komfort moderného bývania s neopakovateľnou atmosférou pokojného vidieka. Táto nehnuteľnosť sa nachádza priamo v centre vyhľadávanej vinárskej obce Limbach, len pár minút od Bratislavy.

Pokiaľ túžite po bývaní v rodinnom dome so záhradou, kde sa budete cítiť ako v parku, v kludnej lokalite v centre Limbachu, v blízkosti Bratislavy, bez starostí navyše so zariadením, tento dom je ako stvorený pre Vás. V celom dome je potvrdená pozitívna zóna pre pokojný život a relaxáciu.

### **NA PREDAJ:**

5 - izbový rodinný dom s pivnicou, zrekonštruovaný, zariadený, pripravený na bývanie ihneď

### **VÝMERA:**

UP: 176m<sup>2</sup> ( prízemie: 84m<sup>2</sup>, podkrovia: 82m<sup>2</sup>, pivnica: 10m<sup>2</sup>) , pozemok: 417m<sup>2</sup>

### **PIVNICA:**

V dome sa nachádza aj podpivničená kamenná pivnica o veľkosti 10m<sup>2</sup>

### **POPIS DOMU:**

Dom je postavený z kameňa a z tehly so zateplením stien ako aj stropov, nachádza sa na rozľahlom pozemku a skladá sa z pivnice, prízemí a podkrovnej časti. Na pozemku sa nachádza drevený záhradný domček a staršia kôlnička. Pozemok je kompletne upravený s dospelou vegetáciou a jazierkom so skalnatým vodopádom. Do pivnice sa dostanete kamennými schodiskom v zadnej časti domu. Na prízemí sa dostane dvomi vchodmi cez bezpečnostné dvere, jedny sú v prednej časti domu a druhé v zadnej časti domu. Po vstupe do domu cez prednú časť vojdete do kuchyne spojenej s obývačkou a jedálenskou časťou po jednej strane, z druhej strany sa dostanete do medzi izby ( hostovská) a zadnej časti domu, kde sa nachádza hala a drevené schodisko na poschodie, ako aj rozľahlá kúpeľňa s rohovou vaňou, s dvomi umývadlami a s WC. ( v tejto časti sa nachádza aj zadný vstup do domu). Z kuchyne máte priamy vstup do špajze spojenej s technickou miestnosťou a s WC. (nachádza sa tu aj plynový kotol so zásobníkom). Po vstupe do podkrovia sa na jednej strane nachádza spálňa s nádherným výhľadom do záhrady a na druhej strane chodba, cez ktorú sa dostanete do ďalšej samostatnej kúpeľne s rohovou vaňou a s WC. Cez chodbu sa ďalej dostanete do ďalšej rozľahlej miestnosti, ktorú môžete využívať ako samostatnú obývaciu miestnosť, alebo ako spálňu s obývacou miestnosťou. Úplne na konci sa nachádza pracovňa, kde sa nachádza elektronika a monitorovací systém domu. Sú tu všetky inžinierske siete: elektrina, plyn, voda, kanalizácia. Kúrenie je vlastné teplovodné radiátorové. Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou.

### **ZARIADENIE OBSAHUJE:**

Rodinný dom sa predáva zariadený so všetkým vstavaným nábytkom, sedačkou v obývačke, jedálenským stolom a stoličkami, posteľami, skriňami ( komoda z podkrovia a sedačka s kreslom v medzi izbe- hostovskej neostáva).

### **ZAÚJÍMAVOSTI:**

- kompletne oplotený pozemok s elektrickou bránou
- dvoje bezpečnostné dvere do domu s uzavretou presklenou verandou
- všetky okná v dome sú nové, osadené bezpečnostnými zdvojenými sklami a bezpečnostnými fóliami
- 4 bezpečnostné kamery a pohybové senzory v dome
- nová strecha s keramickou škridlou
- drevená podlaha na chodbách a v izbách, dlažba v kúpeľniach
- jazierko s Koi- kapríkmi a skalným vodopádom

### **PARKOVANIE:**

1 parkovacie miesto priamo na pozemku pod prístreškom s výplňami z bezpečnostného skla, s možnosťou parkovania druhého auta pred elektrickou bránou

### **LOKALITA:**

Rodinný dom sa nachádza v centre Obce Limbach s kompletnou občianskou vybavenosťou. V blízkosti sa nachádza Obecný úrad, Terno, Materská ako aj Základná škola, futbalové ihrisko a množstvo vinární.

### **CENA:**

Cena nehnuteľnosti je 374.950- EUR vrátane provízie a kompletného právneho servisu. V prípade záujmu nás neváhajte kontaktovať.

### **KONTAKT:**

Andrea Gašpariková, tel. č.: 0903 772 763,

email: [info@agrealty.sk](mailto:info@agrealty.sk)

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti AG reality&finance, s.r.o



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Andrea Gašpariková**  
**0903772763**  
**info@agreality.sk**

