



NOVA CENA!!! Priestranný 4-izbový dom s veľkým pozemkom a možnosťou ďalšieho využitia – Viničné (1 960 m²)

319 990 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	žiadne
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Plocha pozemku:	1960 m ²	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	250 m ²	Špajza:	áno
Zastavaná plocha:	229 m ²	Sklad:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Celková plocha:	1960 m ²
Počet izieb:	4		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pokojné bývanie, súkromie a investičný potenciál na jednom mieste

Dom, ktorý má všetko – priestor, ticho aj perspektívu

Predstavujeme vám 4-izbový rodinný dom v obľúbenej a pokojnej lokalite Viničné, len 5 minút od Pezinka a 20 minút od Bratislavy.

Tento dom ponúka veľkorysý priestor (250 m²), rozľahlý pozemok (1 960 m²) a množstvo možností, ako ho využiť – na komfortné rodinné bývanie dnes, alebo ako investíciu do budúcnosti.

Dispozícia a vybavenie

Prízemie:

vstupná chodba

detská izba

priestranná obývacia izba a spálňa

kuchyňa s jedálňou

kúpeľňa s WC

Poschodie:

Jedna väčšia izba s možnosťou rozdelenia na 2 samostatne izby

balkón s výhľadom na zeleň

možnosť rozdelenia na rodičovskú a detskú zónu

Pivnica:

veľký úložný priestor

technická miestnosť (kotel, práčovňa, dielňa)

Dom je čiastočne zrekonštruovaný a pripravený na okamžité bývanie, no zároveň ponúka priestor na ďalšie úpravy podľa vlastných predstáv.

Pozemok, ktorý vám dá slobodu

Veľký pozemok o výmere 1 960 m² poskytuje dostatok miesta na oddych, záhradu, bazén či detské ihrisko.

Zároveň ponúka aj investičný potenciál – vďaka svojej rozlohe a polohe je možné:

pristavať ďalší dom alebo dvojdom,

rozdeliť parcelu,

využiť časť pozemku na podnikanie (ateliér, kancelária, servis, prenájom).

Tí, ktorí dnes hľadajú len komfortné bývanie so súkromím, získajú istotu, že hodnota ich majetku bude časom rásť.

Lokalita – Viničné, okres Pezinok

Viničné je známe svojou pokojnou atmosférou, vinicami a rodinným charakterom, no zároveň ponúka kompletnú občiansku vybavenosť:

škôlka, škola, lekáreň, potraviny, pošta, reštaurácie

zastávka autobusu v pešej dostupnosti

do Pezinka 5 minút, do Bratislavy 20 minút

v okolí cyklotrasy, športoviská, jazerá a vinárne

Lokalita, ktorá spája kvalitné bývanie v prírode s blízkosťou mesta.

□ *Náklady na bývanie:*

Len cca 190 €/mesačne (pre 3-4 osoby)

□ *Cena nehnuteľnosti:*

319990 €

(vrátane kompletného právneho a hypotekárneho servisu)

□ *Hlavné výhody tejto ponuky*

□ *Rozľahlý pozemok 1 960 m² – súkromie, zeleň, priestor pre rodinu aj projekty*

□ *Čiastočne zrekonštruovaný dom – ihneď obývatelný*

□ *Možnosť prístavby, rozdelenia pozemku alebo ďalšej výstavby*

□ *Kompletná infraštruktúra v obci, výborná dostupnosť do BA aj Pezinka*

□ *Nízke mesačné náklady*

□ *Stabilná investícia – hodnota pozemkov vo Viničnom neustále rastie*

□ *Kontakt*

Pavol Stanek

□ *0948 949 989*

✉ *stanek@royals.sk*

□ *ROYALS realitná kancelária*

Ponúkame komplexné služby pri kúpe, predaji a prenájme nehnuteľností.

Pri našej činnosti úzko spolupracujeme s našimi partnermi:

Notárske služby: JUDr. Martina Košťáliková – www.kostalikova.sk

Právne služby: Advokátska kancelária Filo & Partners s. r. o. – www.akfp.sk

Hypotekárne poradenstvo: p. Marián Pravda – www.fincentrum.com

□ *Služby zahrnuté v cene nehnuteľnosti:*

vypracovanie ZoBZ (zmluva o budúcej zmluve)

vypracovanie kúpnej zmluvy

notárske poplatky (overenie podpisov, kolky, list vlastníctva, snímky z katastra)

zabezpečenie kompletného právneho poradenstva

hypotekárny servis vrátane ponuky od viacerých bánk

cenová ponuka na úpravy v dome/bytu (rekonštrukčné práce, maľovanie, podlahy, nábytok na mieru a pod.)

Či už hľadáte rodinný dom s veľkou záhradou, alebo nehnuteľnosť s investičným potenciálom,

tento dom vo Viničnom ponúka ideálnu kombináciu pokoja, priestoru a hodnoty do budúcnosti.

☐ Zavolajte ešte dnes a dohodnite si osobnú obhliadku – podobné ponuky sa na trhu objavujú len zriedka.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Pavol Stanek
0948949989
stanek@royals.sk

