



## Na predaj 5. izbový rodinný dom na Dubovej pod Fugelkou.



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet garáží:	1
Vlastníctvo:	osobné	Orientácia:	západ
Plocha pozemku:	598 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	237 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	5	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Dielňa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2023	Telefón:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2	Internet:	áno
Celková plocha:	598 m <sup>2</sup>	Optická sieť:	áno
Počet terás:	1		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Radi športujete a túžite po kludnom byvaní v nadhernej prírodnej scenérii Malých Karpát ????**

**Máme tu pre Vás exkluzívnu ponuku!!!** Ponúkame Vám na predaj veľmi príjemný , priestranný 5. izbový rodinný dom so záhradou v obci Dubová v okrese Pezinok.

## **ROZLOHA:**

- pozemok 598m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha 237m<sup>2</sup>
- úžitková plocha 472m<sup>2</sup>

## **DISPOZÍCIA:**

### **• 1. NP**

Vstupná chodba do domu disponuje zabudovaným uložitelným priestorom pod schodiskom. Na konci chodby vpravo sa nachádza vstup do veľkej dvojgaráže s technickou miestnosťou, samostatným WC a umývadlom. Na ľavej strane pri vstupe do chodby sa nachádza praktické samostatné WC a vsrupy do spálne, detskej izby, kúpelne s WC a veľkorysej obývacej izby s kuchynskou a jedálenskou časťou, ktorej dominantou je nádherná keramická pec., ktorá má vyvedené prieduchy do chodby a podkrovia. Z obývacej izby je priamy vstup na terasu a záhradu.

### **• 2.NP**

Pozostáva z menšej chodby, v ktorej je ukončené schodisko.

Na ľavo sa nachádza podkrovný priestor, ktorý má upravený sadrokartonový strop a je predelený sadrokartonovými dvojitémi priečkami. Využitie tohoto priestoru je viacúčelové. Po pravej strane sa nachádza miestnosť bez priečok o rozmere 71,8 m<sup>2</sup>.

**Celý podkrovný priestor sa dá prakticky využiť ako ďalšia bytová jednotka.**

## **STAVBA:**

Dom je postavený na betónových základových pásoch s izoláciou proti vlhkosti. Nosná a obvodová komštrukcia je murovaná - YTONG. Strop nad 1NP je keramický, montovaný s betónovou zálievkou. Strop nad 2 NP je zčasti sádrokartónový. Krov je drevený - sedlový. Strecha je pokrytá betónovou škridlou a klampiarské konštrukcie - pozinkovaný plech. Dom nieje podpivničený.

## **DISPOZÍCIA:**

### **1NP**

- vstupná chodba s podschodiskovým šatníkom
- spálňa s roldorovým šatníkom
- detská izba
- kúpeľňa spolu s WC
- samostatné WC vo vstupnej chodbe
- obývací izba prepojená s kuchyňou
- garáž so samostatným WC
- technická miestnosť

### **2NP:**

- izba č. 4
- izba č. 5

## **POPIS:**

V celom dome sú plastové okná s trojvrstvovým zasklením. Na chodbe v kúpeľni a vo WC sú keramické dlažby .v izbách sú kvalitné laminátové parkety.

Vykurovanie domu je zrealizované na plynový kotol so zásobníkom na TÚV zn. PROTHERM. Rozvod ÚK je zrealizovaný ako teplovodný, podlahový po celej obytnej časti okrem garáže , ktorá je vykurovaná radiátormi. Priestory sa dajú vykúriť aj keramickou pecou. V obývacej izbe je napojená klimatizačná jednotka . Dom je napojený na takmer všetky IS: voda. elektrina , plyn . Kanalizácia nieje dotiahnutá , disponuje žumpou.

### **VÝHODY:**

- priestorový a veľmi dobre dispozične riešený rodinný dom
- murovaná terasa , možnosť zrealizovať záhradu podľa vlastných predstáv
- 5 parkovacích miest
- vysoký plot zaručujúci súkromie
- okolitá príroda Malých Karpát
- možnosť využiť podkrovia ako ďalší byt

### **LOKALITA:**

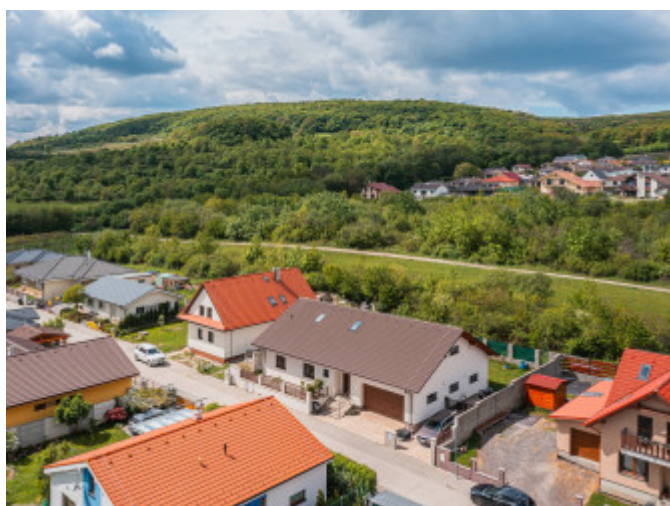
Ponúkaný rodinný dom sa nachádza na upätí Malých Karpát s nádherným výhľadom na okolité lesy.

Obec je vzdialená od BA cca 40 minút a Pezinok je vzdialený 12km./ cca 15 minút/

Občianska vybavenosť: autobusová zastávka, materská škola, základná škola, pošta, pohostinstvo, potraviny , knižnica, telocvičňa, futbalové ihrisko.

Nehnutelnosť sa predáva so zabudovavým nábytkom , ostatný nabytok je na osobnej dohode , .

Radi Vás touto nehnuteľnosťou prevedieme , kontaktujte nás :**0948 226 681**, email: **strniskova.ec@gmail.com**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Žaneta Strníšková**

**+421 948 226 681**

**zaneta.strniskova@perfect-  
real.sk**

