



## Veľký RD v peknej lokalite - Limbach

**620 000 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	300 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet balkónov:	2
Plocha pozemku:	582 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	20 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	18 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	143 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Stav:	pôvodný stav	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	8	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Plyn:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Dielňa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok kolaudácie:	2005	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj veľký RD v obci Limbach (cca 15 km od Bratislavy), na Gaštanovej ul.. Dom je 3-podlažný - 2 nadzemné podlažia, 1 podzemné.

**Lokalita:** nachádza sa v krásnej lokalite - na úpätí Malých Karpát v zástavbe novších RD. Štvrť je zabývaná - nehrozí stavebný ruch.

**Výmery:** celková plocha pozemku 582 m<sup>2</sup>, úžitková plocha domu je cca 300 m<sup>2</sup>.

### **Dispozícia:**

Suterén (93 m<sup>2</sup>): 3 veľké miestnosti (jedna z nich je technická miestnosť s kotlom a bojlerom), kúpeľňa s WC, 2 menšie sklady.

Prízemie (114 m<sup>2</sup>): vstupná hala, veľká obývačka s jedálňou (50 m<sup>2</sup>), kuchyňa, pracovňa, kúpeľňa s WC, garáž.

Poschodie (93 m<sup>2</sup>): 3 veľké samostatné izby, chodba, kúpeľňa (rohová vaňa, 2x umývadlo, sprch. kút), WC (bidet, umývadlo, wc), 2x balkón.

**Stav domu:** dom bol skolaudovaný v roku 2005.

- postavený z tehly + zateplenie
- strešná krytina Tondach
- podlahy: dlažba + drevené parkety
- plastové okná (2-sklo) + vonkajšie hliníkové rolety
- kúrenie: plynový kotol + tuhé palivo (v obývačke sa nachádza krb), v izbách su radiátory
- teplá voda - el. bojler
- kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi (chladnička/mraznička, umývačka riadu, el. rúra, plyn. varná doska, digestor)
- úložné miesto na povale
- alarm
- garáž (19,5 m<sup>2</sup>) pre 1 auto (ostatné autá môžu parkovať pred domom)

### **Pozemok:**

- pozemok je zo všetkých strán oplotený
- od susedov odizolovaný vyrastenými drevinami
- rovinatý
- v zadnej časti pozemku terasa s altánkom

**Inžinierske siete:** RD je napojený na všetky IS - el., obecná voda, kanalizácia, plyn.

**Kontakt:** 0907 547856.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

***Ing. Marian Polák***  
***+421 907 547 856***  
***rkanna@rkanna.sk***

