



## Veľký RD v peknej lokalite - Limbach

**550 000 €**



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| 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                |
| Verejné 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 NEHNUTEĽNOSTI

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***

