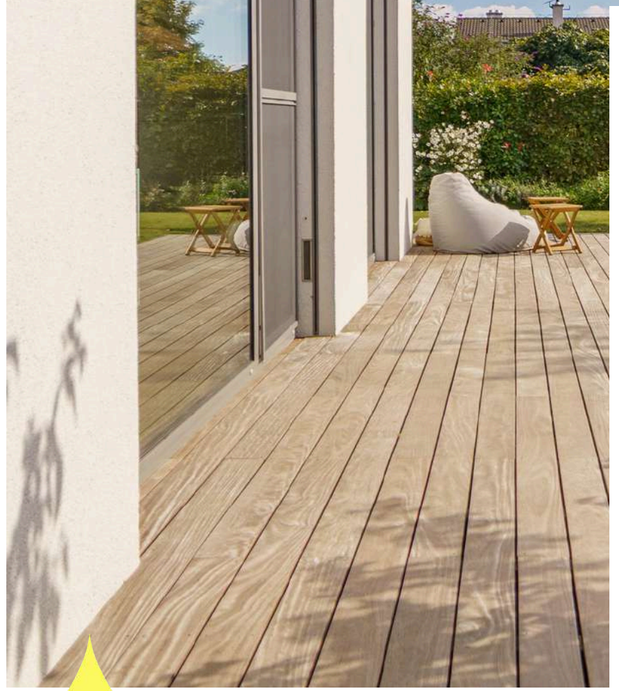


EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

MODERNÁ VILA PRI VINOHRADOCH

Liesková ulica, Pezinok









192 m² interiér | 941 m² pozemok
terasa 80 m² | dvojgaráž 50 m²

PREČO TENTO DOM?

SÚKROMIE A LOKALITA
Slepá ulica, vinohrady 3 minúty pešo, Bratislava 20 minút autom, cyklocesty za domom, príroda. Ticho.

HOTOVÁ BEZ ĎALŠEJ INVESTÍCIE
Schüco trojsklo, podlahové kúrenie, stropné chladenie zo studne, krb Brunner. Kompletne zariadená. Priniesť kufre a bývať.

ZÁHRADA FUNGUJE OD PRVÉHO DŇA
Pozemok 941 m² so vzrastlou zeleňou, ovocnými stromami a detskou zónou. Nič nesadíte, všetko rastie.

DISPOZÍCIA, KTORÁ FUNGUJE PRE RODINU
Rodičovská spálňa a pracovňa/hosťovská na prízemí, deti majú poschodie pre seba; jasné oddelenie dennej a nočnej zóny.

PRÉMIOVÉ MATERIÁLY A DETAILY S HODNOTOU
Krb Brunner, 3 m stropy v dennej zóne, dubové podlahy, zelené strechy.

NÁZOR MAKLÉRKY:

“Slepá ulica, vinohrady 3 minúty pešo, Bratislava 20 minút autom. Rovinatá záhrada, terasa ako druhá obývačka a technológie, ktoré v bežný deň naozaj cítite, je tu stabilná teplota, ticho, úsporná prevádzka. Kombinácia, ktorá sa v tejto lokalite ponúka možno raz za rok.
Dispozícia je premyslená pre rodinný život: rodičovská spálňa a pracovňa na prízemí, deti hore vo vlastných izbách.
Záhrada má reálne zóny, krytú terasu na večery, detský kút, miesto pre bazén, vyvýšené záhony.”

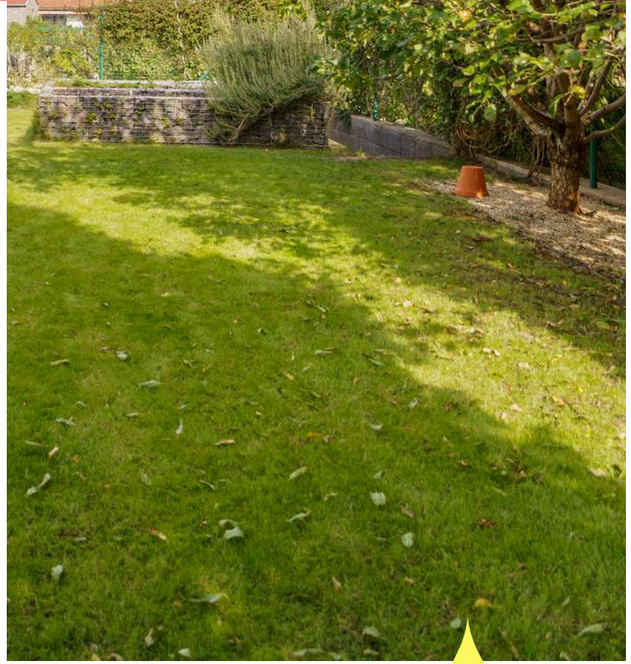


Ing. Jana Šimeková
LEMONPIE reality



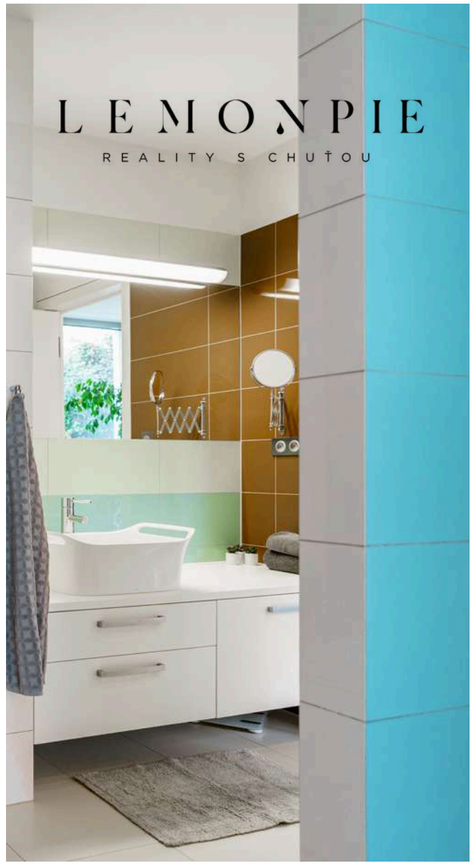


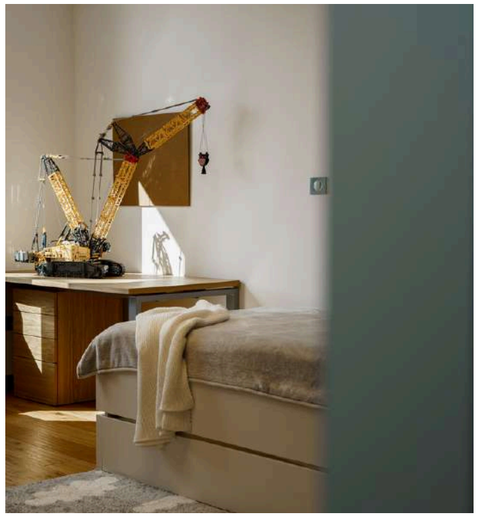




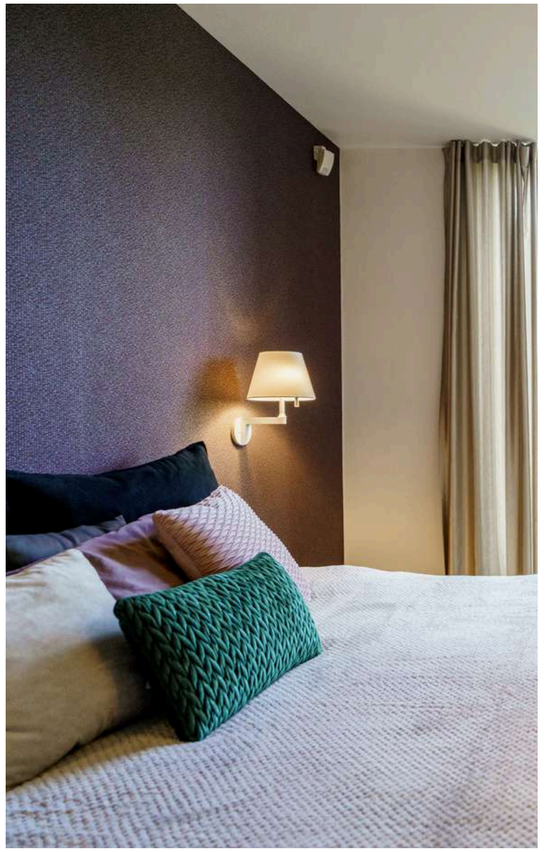
LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU









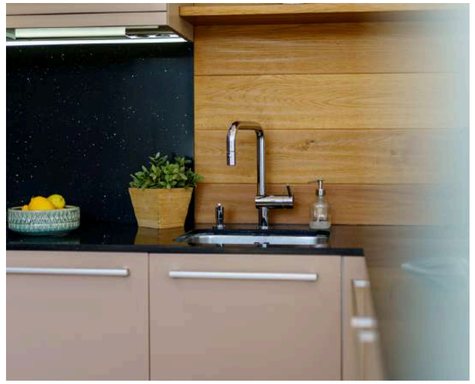






Interiér

domu





1. NP - 142,32 m²





Zádverie.....7,94m2
Chodba 24,22m2
Obývacia izba.....28,81m2
Jedáleň 12,68m2
Kuchyňa.....9,96m2
Špajza.....4,59m2
Schodisko..... 4,42m2
Technická miestnosť.....7,92m2
Pracovňa.....11,14m2
Kúpeľňa a WC.....9,81m2
Spálňa..... 15,04m2
Šatník..... 5,79m2
Krytá terasa.....15,52m2

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Vstup s úložným priestorom

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Schody z masívu

Otvorená denná zóna



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU


Elegantný krb
zn. BRUNNER
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Veľkoformátové hliníkové okná



Jedáleň s výhľadom



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU


LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU
3m vysoké stropy

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



Nadčasová kuchyňa


LEMONPIE
REALITY S CHUTOU


LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Hlavná spálňa

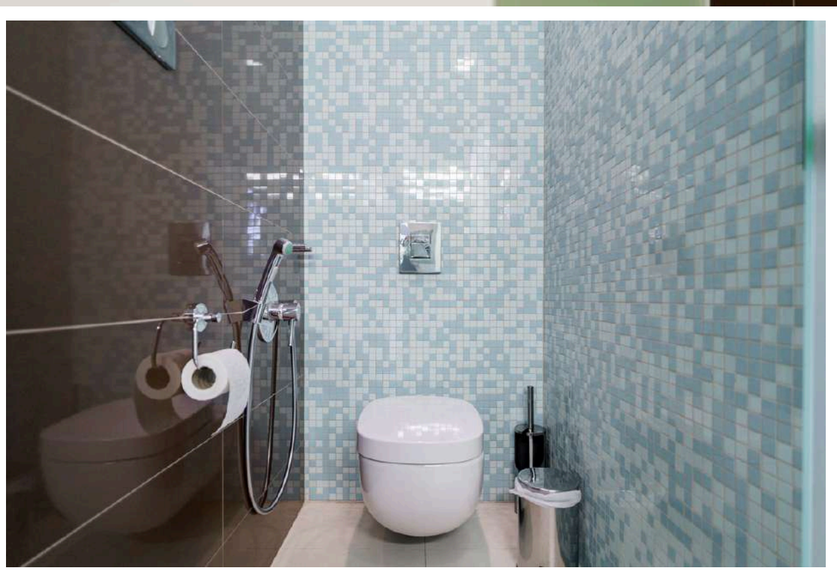


Šatník
a masívny nábytok

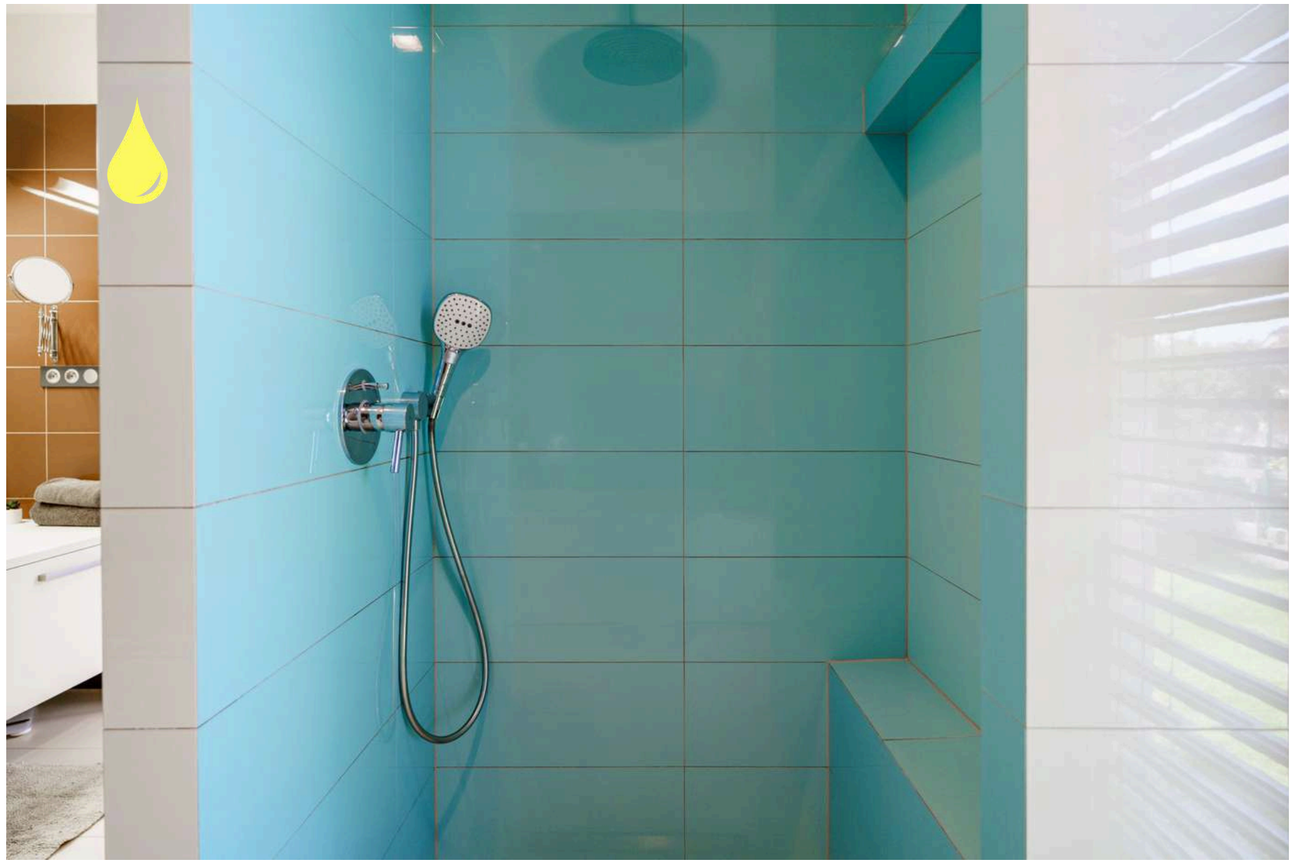


LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Kúpeľňa s oddeleným WC




LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Vaňa
aj sprchový kút

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Pracovňa/ Hosťovská izba

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

2. NP- 49,74 m²



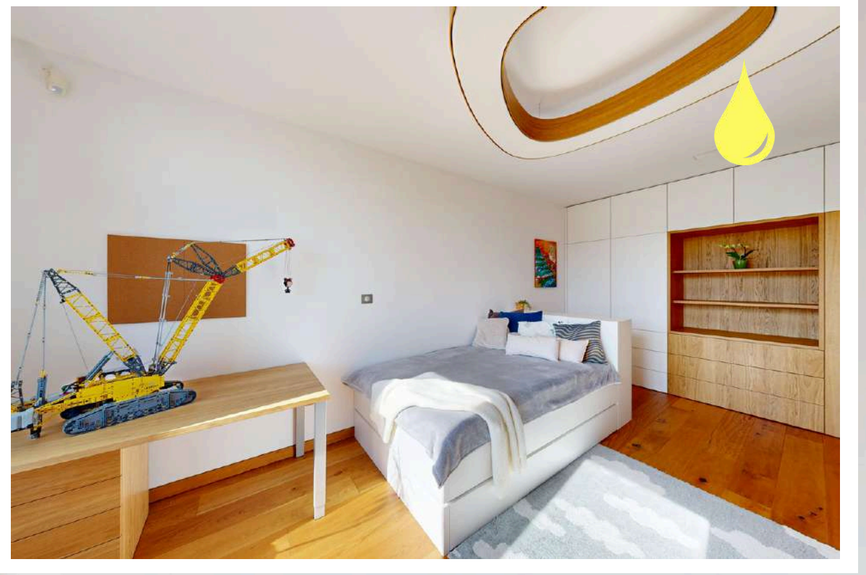
Chodba 5,5m2
Kúpeľňa.....7,42m2
Izba.....21,15m2
Izba.....15,67m2



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU


Detská izba
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Nábytok na mieru



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU


Detská
izba
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

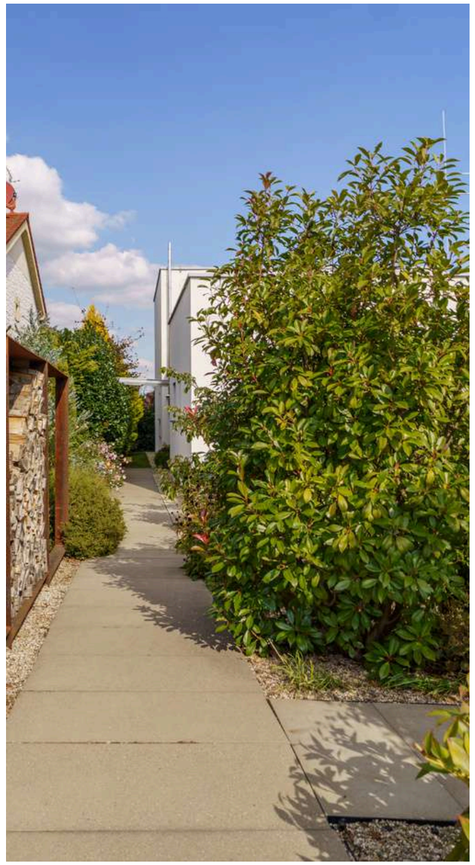
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Juhozápadné slnko

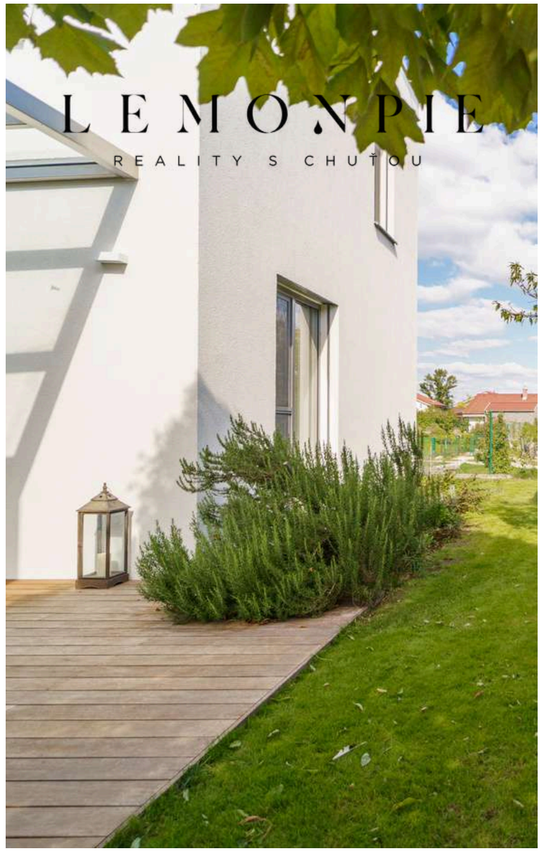


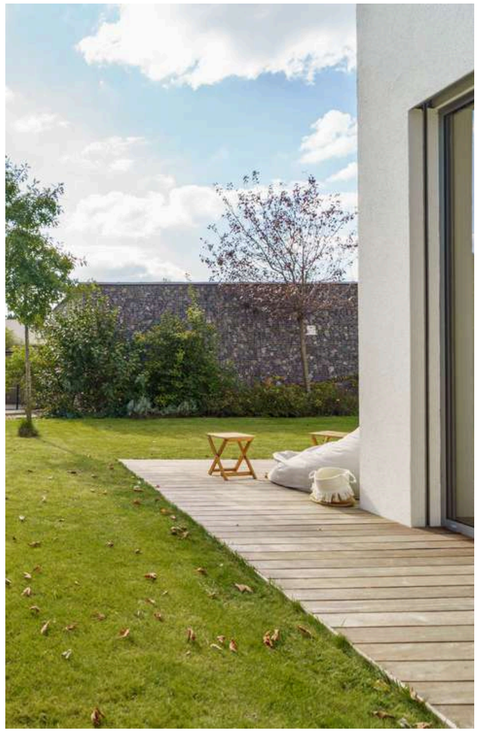
Moderná kúpeľňa

















Záhrada

a dom



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

OKOLIE DOMU

Vinice

Pokoj

Príroda



Dvojgaráž a gabionový plot



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Vstup na pozemok


LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Terasa z exotického dreva



Detský svet v rohu záhrady


LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU


LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU
Krytá terasa
s el. markízou


LOKALITA
Notársky úrad JUDr. Veronika Hudáková, PhD
JŠ servis, s.r.o
Obchodná
LiDL
Tesco
Limbašská cesta
Za panskou záhradou
502
McDonald's
Stav sa na dobrú kávu
Slovnaft
moto.garáž.73
TECHNO GROUP spol. s ro
Černicová
Mlynárska
Štúrova
Kaufland Pezinok
D. Virgoviča
Glejovka
Pezins
Víno Matyšák, s.r.o
Grinavská Čerpačka
MŠ OREŠIE
Družstevná
Kriška Štefan, MVDr
Stando - Autoservis
Orešie
Mysleníčka
Fotografia momentu
Barber Grinava Pánske a detské kaderníctvo
Ecorec Slovensko s.r.o
Vinice
Majolika R
Silvia Kanova Photography
Podkarpatská
Grinrock
Myslenická
DiBO - Autoumyváreň Grinava
1083
LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

PODMIENKY PREDAJA



Nehnuteľnosť bola stylovaná a nafotená homestaging oddelením našej realitnej kancelárie a fotografie, vizualizácie i text inzerátu sú majetkom spoločnosti.

Cena: 795 000 €

Pozemok: 941 m² + spoluvlastnícky podiel na pozemku s príst. cestou 71m2

Úžitková plocha domu: 192 m² (1.NP 142,32m² + 2.NP 49,74m²)

Úžitková plocha garáže: 50 m²

Mesačné režijné náklady: 250 €

Elektrina.....80 €

Plyn.....70 €

Vodné a stočné.....30 €

Žumpa.....70 €

Nehnuteľnosť sa predáva kompletne zariadená (okrem pár osobných kusov nábytku, dekorácií a umeleckých diel). Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis. Nehnuteľnosť je k dispozícii ihneď.

V prípade väčšieho počtu záujemcov si majiteľ vyhradzuje právo uprednostniť najvýhodnejšiu ponuku.



SME NA TO DVE

HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ MARKETING

PROFESIONÁLNY PREDAJ NEHNUTEĽNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP

Mária 0905 838 910
Jana 0911 701 500

maria@lemonpie.sk
jana@lemonpie.sk

www.lemonpie.sk

INTERAKTÍVNA PREHLIADKA DOMU S 3D OBHLIADKOU A VIDEOM