

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

5-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S BAZENOM A ZAHRADOU

Pri Jazere, Veľký Biel

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Toto je

VÁŠ DOM



LEMONPIE
REALITY & DESIGN



A TOTO JE BLÍZKO

Jazero Velký Biel.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

A TOTO V ZÁHRADE

Záhřada so sezónnym bazénom.

Husté stromy a zeleň ju prirodzene oddelujú od okolia.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



DOM PRI JAZERE

Dom je súčasťou súkromnej uzatvorenej ulice pozostávajúcej z 18 rovnakých domov vo Velkom Bieli. Aj keď ide o radovú zástavbu, jednotlivé domy spolu priamo nesusedia obytnými priestormi, vždy len garážou, takže súkromie je porovnateľné so samostatne stojacim domom. A jazero je naozaj na skok.



PEKNE PROSTREDIE

Celá súkromná ulica je oddelená od cesty elektrickou bránou, ktorá sa dá otvoriť telefónom alebo diaľkovým ovládaním. Ulica je udržiavaná a je plná zelene.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

SPOLOČNÉ IHRISKO

Obyvatelia si tu pre deti zriadili vlastné detské ihrisko na spoločnom pozemku ulice.

LEMONPIE
REALTY & PHOTO

PRI JAZERE

Jazero Velký Biel sa nachádza len pár metrov od ulice. Je to ideálne miesto pre milovníkov športu - na plávanie, vodné športy, či korčuľovanie v zime. Pri jazere sú aj cesty vhodné na inline korčule a bicykel.

LEMON PIE
REALITY'S CHUŤ



VSTUP DO DOMU

Vstup do domu je
dostatočne
priestranný
a zariadený menším
vešiakom, lavicou a
komodou na topánky.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



ZÁDVERIE

Zo vstupnej chodby sa
vchádza do
nadštandardne veľkej
vyhrievanej garáže, kde
sa zmestí jedno auto a
sú tam dodatočné
úložné priestory.

Posuvné dvere
dokonale oddelia
vstupnú chodbu od
zvyšku domu.

VEĽA ÚLOŽNÉHO MIESTA

Dom sa ďalej otvára do priestrannej chodby, ktorá je po celej ľavej strane lemovaná úložným priestorom.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

DENNÁ ČASŤ

Srdcom prízemia
je priestranná obývačka
s kuchyňou a krbom,
ktorá sa cez presklenie
prepája so záhradou.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

ROVNO NA TERASU

Z kuchyne a jedálne je priamy prístup na spodnú terasu, do záhrady a k bazénu. Jedáľenský stôl nájdete vnútri aj vonku, vyberte si, kde vám bude príjemnejšie.



LEMON PIE
REALITY S CHUTOU

KUCHYŇA

Kuchynská linka je plne vybavená všetkými vstavanými spotrebičmi, vrátane indukčnej varnej dosky a skvelej parnej rúry. Šikovne využitý priestor pod schodiskom ponúka aj miesto na chladničku, mrazničku aj mikrovlnku.



SVETLO A VEĽA MIESTA

Kuchynská linka v tvare písmena L ponúka množstvo pracovnej plochy aj úložného priestoru. Veľké okno a presklené dvere ju zároveň krásne prepájajú so záhradou a terasou.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



OTVORENÝ PRIESTOR

Obývačka s krbom plynulo prechádza do jedálenskej časti, k schodisku až po vstupné dvere. Prízemie tak pôsobí ako jeden veľkorysý, presvetlený celok bez zbytočných priečok.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



VÝHLAD DO ZELENÉ

Velkoformátové okno s elektrickými exteriérovými žalúziami prepája obývačku priamo so zeleňou záhrady, sedíte tu akoby uprostred prírody, no v pohodlí interiéru. Takmer celá presklená stena zároveň zaisťuje, že miestnosť je svetlá počas celého dňa.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

POKOJ A SÚKROMIE

Terasa je vďaka bohatej zeleni a vzrastlým stromom dokonale súkromná, na sedenie ani ležadlá tu prakticky nikto cudzí nevidí. V záhonoch popri dome rastie vlastná zelenina a bylinky.



LEMONPIE
REALITY SICHUTOU



ODDYCH AJ ÚŽITOK

Na kompaktnej ploche tu
rastie aj bohatá zbierka
ovocných stromov a
kríkov: čerešňa, jabloň,
marhuľa, broskyňa, slivka,
aj muchovník.

LEMON PIE

REALITY SHOW



DOVOLENKA DOMA

Nadzemný bazén ponúka skvelé osvieženie pre deti aj dospelých a hustá zeleň v okolí zaisťuje súkromie počas celého leta. Namiesto trávnik je v časti pod ním a priamo okolo neho kvalitný umelý trávnik, čo znamená žiadne kosenie ani blato vo vode.



SPODNÁ KÚPEĽŇA

Súčasťou prízemia je
plnohodnotná kúpeľňa so
sprchovacím kútom a WC,
hneď vedľa pracovne.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PRACOVŇA

Samostatná pracovňa na prízemí s výhľadom do ulice je ideálna pre home office, no rovnako dobre poslúži ako hosťovská izba.





POSCHODIE

Presvetlená galéria nad kuchyňou spája schodisko s hornou terasou a tromi spálňami na poschodí.

SPÁLŇA S VÝHLĎOM

Priestranná spálňa má veľké okno s nádherným výhľadom priamo do zelene záhrady. Okno má nainštalované elektrické exteriérové žalúzie.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



VLASTNÝ ŠATNÍK

Priamo v spálni je
priestranný šatník skrytý
za posuvnými dverami,
ako aj toaletný stolík
so zrkadlom.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



NADŠTANDARDNE PRIESTRANNÁ

Spálňa ponúka viac priestoru než je bežné, podľa potrieb majiteľov je tu miesto aj na pracovňu či detské postielky.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



KÚPEĽŇA RODIČOV

Kúpeľňa je prístupná priamo
z rodičovskej spálne a je
vybavená veľkým
sprchovacím kútom
s dažďovou sprchou.
Zároveň je tu miesto na
práčku aj sušičku.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

DETSKÁ IZBA

Detská izba má vstavanú skriňu aj dostatok miesta na pracovný stôl. Veľké okno orientované na východ sem ráno vpúšťa množstvo slnečného svetla.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU





DETSKÁ IZBA 2

Aj druhá detská izba má
vlastné miesto na písací
stôl a dostatok priestoru
na spanie aj hru.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



SÚKROMIE

Detské izby s vlastnou kúpeľňou a wc sú na jednej strane poschodia, rodičovská spálňa oproti, navzájom sa teda nikto neruší. Tieto izby majú na oknách interiérové žalúzie a špeciálne fólie, ktoré odrážajú slnečné žiarenie.

LEMONPIE
REALITY & CHUŤOU



DETSKÁ KÚPEĽŇA

Kúpeľňa pri detských izbách je v jemných pastelových odtieňoch, disponuje vaňou so sprchovou zástenou, aj dostatkom denného svetla.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



SAMOSTATNÉ WC

V rovnakom dekore ako
detská kúpeľňa je aj
samostatané WC hneď vedľa.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

VRCHNÁ TERASA

Horná terasa s výmerou
26,4 m² ponúka súkromie
a veľa slnka. Je tu
dostatok miesta na
ležadlá aj posedenie pod
holým nebom.

LE MON PIER
Real Estate



MALÁ ZÁHRADKA

Súčasťou terasy je aj
minizáhradka na
pestovanie zeleniny a
byliniek. Závlaha sa
postará o pravidelné
polievanie aj bez vašej
starostlivosti.

LEMON PIE



ŠPECIFIKÁ NEHNUTELNOSTI



ul. Pri Jazere, Velký Biel, súkromná uzatvorená ulica
orientácia: východ – západ

1 garážové státie + 2 parkovacie miesta
dobrá dostupnosť autom aj MHD, 10min pešo je zastávka MHD a vlaku, rýchle napojenie na diaľnicu D1 pri Bernolákove – Bratislava 25 min autom.

typ: 5-izbový rodinný dom, súčasť radovej zástavby 18 rovnakých domov

pozemok: 270 m²

zastavaná plocha: 112 m²

úžitková plocha: 157 m² (prízemie 89,65m² + poschodie 67,55m²) + spodná terasa 35 m², horná terasa 26,4 m²

rok výstavby: 2011, murovaná stavba (tehla)

kúrenie a TUV: plynový kondenzačný kotol Junkers s externým zásobníkom

záhrada: bazén, ovocné stromy, úžitková časť, automatická závlaha (kvapková aj postreková)

zariadenie: dom sa predáva čiastočne zariadený – vstavaný nábytok, spotrebiče, police v garáži

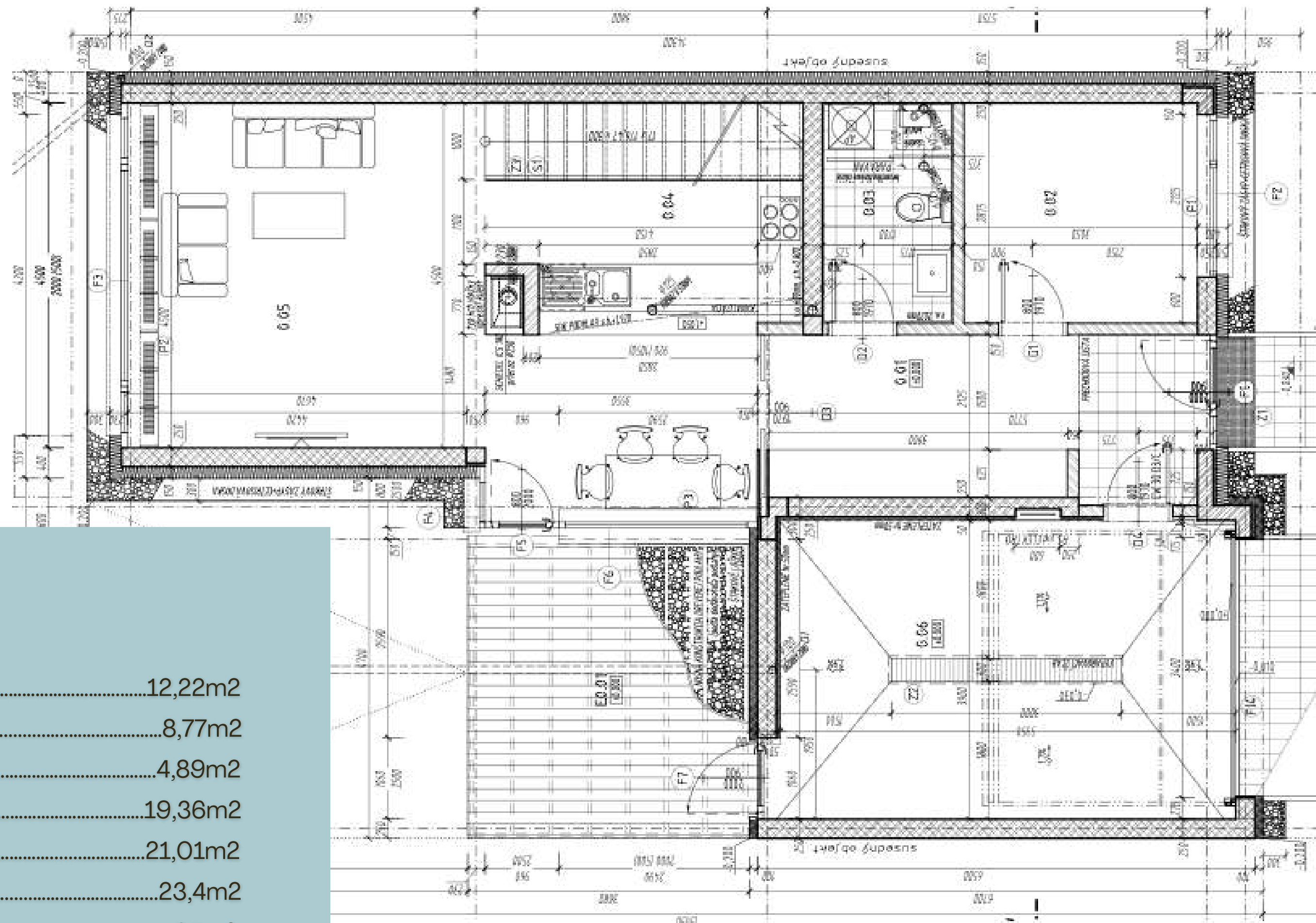
kompletná občianska vybavenosť – potraviny Terno, pekáreň, pošta, všeobecný lekár, zubár, materská aj základná škola, reštauračné zariadenia a rôzne služby
dostupnosť supermarketov v oboch smeroch

jazero Velký Biel - v lete kúpanie, vodné športy a prechádzky pri vode, v zime korčuľovanie, dobré podmienky na prechádzky, beh či cyklistiku
v obci sa nachádza aj futbalové ihrisko, detské ihriská a ďalšie možnosti športového využitia

PÔDORYS

PRÍZEMIE

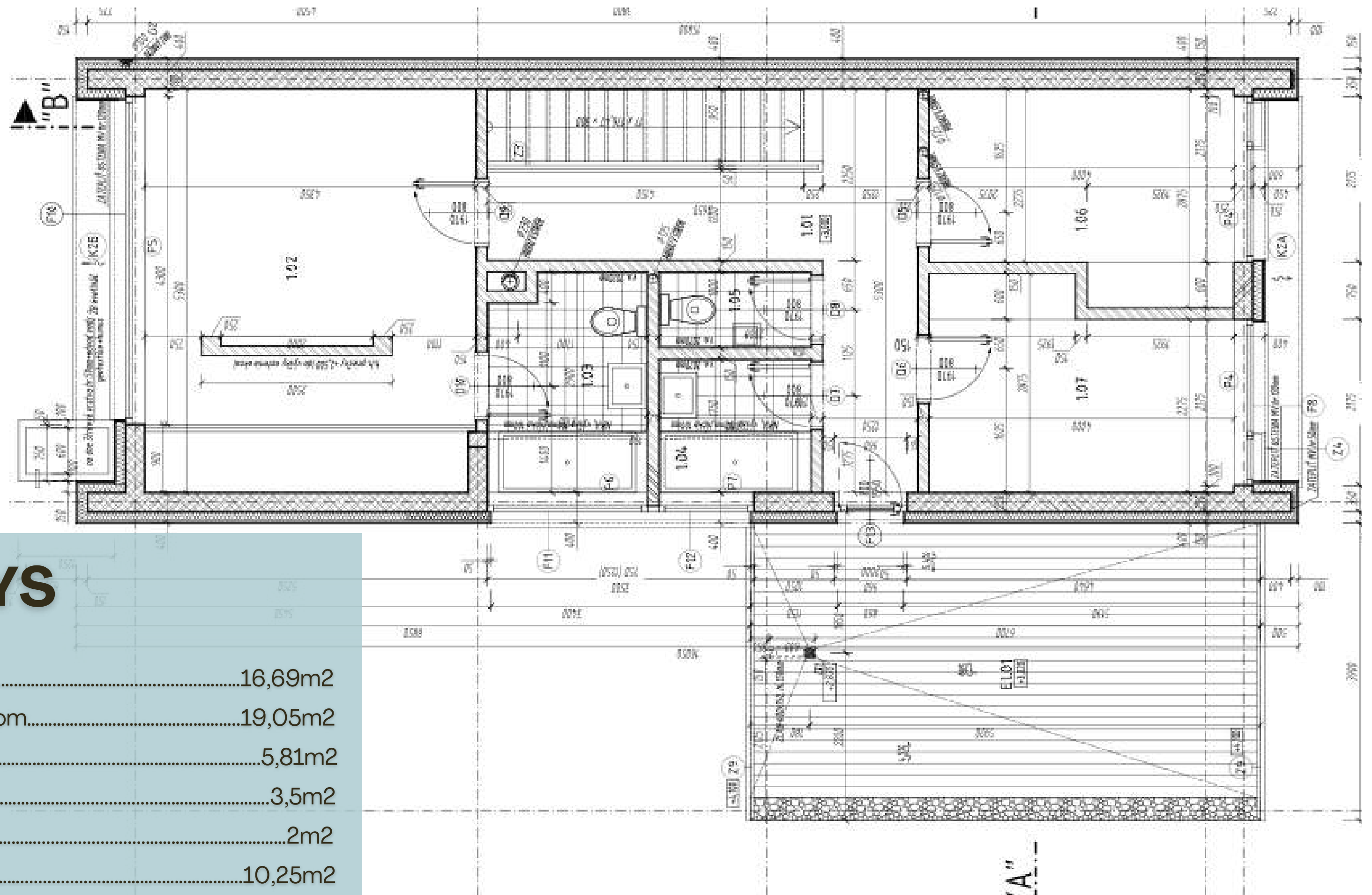
001 Zádverie.....	12,22m ²
002 Pracovňa	8,77m ²
003 Kúpeľňa s WC.....	4,89m ²
004 Kuchyňa s jedálňou	19,36m ²
005 Obývačka.....	21,01m ²
006 Garáž.....	23,4m ²
007 Terasa.....	35m ²



PÔDORYS

POSCHODIE

101 Hala	16,69m ²
102 Spálňa so šatníkom.....	19,05m ²
103 Kúpeľňa s WC.....	5,81m ²
104 Kúpeľňa.....	3,5m ²
105 WC.....	2m ²
106 Izba.....	10,25m ²
107 Izba.....	10,25m ²
Terasa.....	26,4m ²

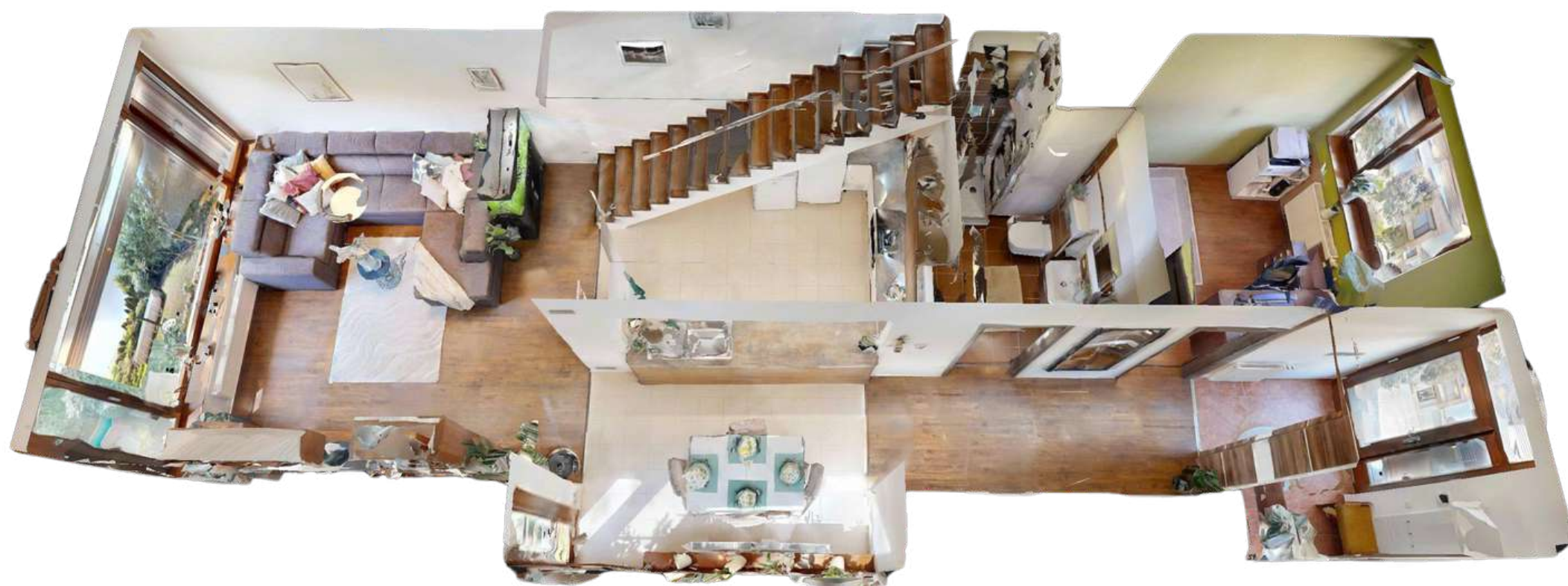


3D PÔDORYSY

POSCHODIE



PRÍZEMIE



PODMIENKY PREDAJA



- CENA
365 000 €
vrátane provízie
a realitného servisu

- MESAČNÉ REŽIJNÉ NÁKLADY:

Elektrina.....	100 €
Plyn.....	120 €
Voda.....	50 €

- Nehnutelnosť sa predáva čiastočne zariadená – vstavaný nábytok, kuch. spotrebiče, police v garáži

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Nehnutelnosť je k dispozícii dohodou.

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



HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ MARKETING

PROFESIONÁLNY PREDAJ NEHNUTEĽNOSTI
OSOBNÝ PRÍSTUP



Phone

0911 701 500, 0905 838 910

Website

www.lemonpie.sk

Email

jana@lemonpie.sk,
maria@lemonpie.sk

Viac info k nehnuteľnosti tu

