

Moderný dom s veľkou garážou v Panónskom háji

Šaliová, Chorvátsky Grob, okres Senec



Cena: 499 000 €

Úver 80% od 1 283 € mesačne

Predaj	Rodinný dom
Počet podlaží	2
Energetický certifikát	Nemá
Úžitková plocha	172 m ²
Zastavaná plocha	156 m ²
Plocha pozemku	639 m ²
Garáž	46 m ²
Terasa	60 m ²

Informácie o ponuke č. 1138

Ponúkame **exkluzívne na predaj dvojpodlažný rodinný dom s veľkou garážou a 639 m² pozemkom**, ktorý sa nachádza v obľúbenej lokalite **Panónsky háj II, obce Chorvátsky Grob - Čierna Voda**.

Pozrite si 3D virtuálnu prehliadku, vidoprehliadku a fotografie. Následne kontaktujte realitného agenta, ktorý s vami ochotne vykoná osobnú obhliadku domu.

Tento príjemne presvetlený rodinný dom s podlahovou plochou **172 m²** je postavený z keramických tvárnic na parcele so zastavanou plochou **156 m²**. Prístup na pozemok je cez vstupnú bránu s videovrátnikom. Tiež cez elektrickú posuvnú bránu, za ktorou je **46 m²** garáž pre dve autá a parkovacie stojisko pre ďalšie dve autá.

Na prvom podlaží domu sa nachádza vstupná predsieň so vstavanou zrkadlovou skriňou, technická miestnosť, sklad pod schodiskom, vchod do veľkej garáže, kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou. Ďalej, obývacia izba s jedálenskou časťou, ktorá je prepojená s kuchyňou. Tá je vybavená vstavanými spotrebičmi medzi ktoré patria: elektrická rúra, elektrická varná doska, odsávač pár, umývačka riadu, mikrovlnná rúra a voľne stojaca kombinovaná chladnička s mrazničkou.

Z obývacej izby sú prístupy na bočnú časť pozemku a zadnú časť pozemku s terasou. Z kuchyne je prístup na prednú časť pozemku so vstupom do domu. Na prevažne trávnom pozemku sa nachádzajú stromy a kríky.

V predsieni domu je vymurované schodisko obložené drevom, ktoré vedie na druhé podlažie s priestrannou halou. Dispozícia druhého podlažia ponúka dve spálne, jednu izbu, kúpeľňu s vaňou, samostatnú toaletu a chodbu so vstavanou skriňou. Hlavná spáľňa, ktorá disponuje francúzskym balkónom, je zariadená manželskou posteľou, dvoma komodami a veľkou vstavanou skriňou.

Druhá spáľňa s manželskou posteľou má prístup na pochôdznu terasu. Tretia spáľňa - obytná miestnosť, vhodná pre detskú izbu, je priestranná a zariadená roll-door skriňou so zrkadlom. V chodbe druhého podlažia sa nachádza aj priestranná zrkadlová skriňa vyrobená na mieru.

Na druhom podlaží v kúpeľni je vaňa, umývadlo so skrinkou, zrkadlo, elektrický rebrový radiátor a práčka. Toaleta je samostatná a nachádza sa v nej umývadlo so skrinkou. Obe podlažia rodinného domu sú príjemne presvetlené. Dom tak ponúka príjemnú atmosféru.

Klimatizácia je nainštalovaná na oboch podlažiach. V obývacej miestnosti domu sa nachádza krb s

tepl vzdušnými rozvodmi na obe podlažia. Ohrev vody je riešený elektrickým bojlerom a vykurovanie domu je elektrické podlahové. Náklady na bývanie sú minimálne okolo 150 - 200 € mesačne, podľa počtu členov v domácnosti.

V tesnej blízkosti domu a lokality Panónsky háj II, je dobrá občianska vybavenosť, ktorá sa neustále rozširuje. Nachádzajú sa tu autobusové zastávky, škola, škôlky a detské ihriská.

Supermarket Jednota, pošta, bankomat, lekár, lekáreň, reštaurácie, cukráreň a zmrzlinárne, bary aj fitness centrá. V blízkosti sa nachádza aj obchodné centrum Monar s reštauráciami, lekárňou a DM drogériou. Vedľa OC Monar je aj supermarket Tesco.

Miestna čas Čierna Voda a jej okolie ponúka veľa možností pre relax a športové vyžitie. Môžete tu absolvovať krásne prechádzky a rodinné výlety, napríklad do Malých Karpát, do ktorých vedú dlhé cyklotrasy. Národná prírodná rezervácia Šur, má vybudované náučné chodníky. Príroda je tu bohatá na faunu a flóru. Šúrsky les, je už asi posledným a jediným biotopom s priestorom jelšového lesa v strednej Európe.

V miestnej časti Čierna Voda si prídu na svoje aj milovníci koní. Pri hoteli Agátka a golfovom klube sa nachádza jazdecký areál. Táto lokalita ponúka aj možnosti rybníckeho v rybárčenia v rybníkoch. Blízko Čiernej Vody, autom do 5-10 minút, nájdete obľúbené jazerá v Ivanke pri Dunaji, Vajnorochoch a Zlatých pieskoch. Slnéčné jazerá pri okresnom meste Senec, tiež nie sú ďaleko. Autom sa k nim dostanete iba za 25 minút.

Autom do centra hlavného mesta Bratislava sa dostanete už do 20 minút. V dopravnej špičke cca do 35-45 minút. Do okresného mesta Senec sa dostanete do 10 minút. Rýchle je aj napojenie na diaľnicu D1 a novú diaľnicu D4, ktorá je prepojená s rýchlostnou cestou R7.

Kúpu tohto rodinného domu je možné financovať úverom na bývanie, ktorý vám bezplatne vybaví náš finančný agent. Spolupracujeme so všetkými bankami a preto vám pripravíme úverové ponuky s výhodnými podmienkami.

Náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti, katastrálne (návrh na vklad vlastníckeho práva štandardné podanie) a notárske poplatky (overenie podpisov), sú v réžii realitnej kancelárie. Kontaktujte nášho realitného agenta ešte dnes.



Róbert Posolda, RSc.
+421 911 502 745
robert.posolda@agent.sk

A.