



REZERVOVANÉ 5 izbový rodinný dom Chorvátsky Grob s garážou, bazénom, krbom.



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Chorvátsky Grob
Ulica:	Šúrska
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	520 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	10.33 m ²
Plocha predzáhradky:	30 m ²	Počet balkónov:	2
Plocha pozemku:	520 m ²	Terasa plocha:	22 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	1
Šírka pozemku:	19 m	Plocha garáže:	22.98 m ²
Dĺžka pozemku:	28 m	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	176 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Zastavaná plocha:	134 m ²	Orientácia:	juhozápad
Podlahová plocha:	226 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	pôvodný stav	Voda:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Plyn:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čistočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		
Špajza:	áno		

Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Rok výstavby:	2005	kanalizácia:	
Rok kolaudácie:	2005	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet poschodí od	1	Vykurovanie - podlahové:	áno
prízemia vyššie:		Internet:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Tallerova 6/1, Bratislava - Staré Mesto.

REZERVOVANÉ!!!!

Ponúkame Vám na predaj krásny 5 izbový rodinný dom s garážou, bazénom, krbom.

Dispozícia:

- vstupná hala, 3,65 m²
- chodba, šatníková skriňa 10,58 m²
- pracovňa, hostovská izba, 14,40 m²
- kúpeľňa s WC, sprchový kút, 3,53 m²
- kuchyňa so špajzou, východ na terasu, 19,37 m²
- práčovňa s východom na záhradu, 3,39
- obývacia izba s funkčným krbom pre obidve poschodia, východ na terasu, 25,32 m²
- dubové schodisko, 6,27 m²

1NP:

- kúpeľňa s vaňou, sprchový kút, WC, bidet, technická miestnosť 9,42 m²
- rodičovská spálňa s roldorom s balkónom, 26,62 m²
- detská izba 1 s balkónom, 21,69 m²
- detská izba 2 s balkónom, 16,23 m²
- šatník, 5,47 m²
- nachádza sa tu pochodzne podkrovie na uskladnenie sezónnych vecí, 50 m²

DVOR:

- bazén 10 m³, zámková dlažba po obvode 12 m²
- okrasná záhrada

- garáž pre jedno auto, pred garážou sa zmestí aj väčšie auto (suv, long) 22,98 m2

- terasa, 22 m2

Zariadenie domu: Dom sa predáva bez zariadenia avšak po dohode s predávajúcim tu môže vybrané zariadenie zostať bez vplyvu na cenu.

Odporúčanie makléra: Tento rodinný dom si zamilujete okamžite po vystúpení z auta, ktoré zaparkujete na dvore priamo pred garážou alebo v nej. Okolie rodinného domu je dychberúce, nakoľko sa tento skvost nachádza vo veľmi vyhľadávanej lokalite s výbornou dostupnosťou do Bratislavy. Kompletná občianska vybavenosť je 2 minúty autom, alebo 10 minút pešo. Mesačné náklady má súčasný vlastník vo výške 154,- € za všetky energie, služby a dane (plyn, vodné a stočné, elektrina, odvoz odpadu a daň z nehnuteľnosti). Veľmi nízke náklady sú výsledkom nadštandardného zateplenia z prírodného materiálu a efektívneho kúrenia. Na obklad domu je použitý kvalitný taliansky obklad. Pri predaji Vám poskytneme všetky revízné správy, ktoré budete potrebovať pre financujúcu banku. Na osobnej obhliadke Vám ukážeme výnimočnosť tohto rodinného domu. Celý pozemok je vyvýšený oproti uličnej kóte a bolo sem navezených niekoľko sto kubíkov zeminy, čo jednoznačne oceníte. Dom bol obývaný len 3 roky (keďže rodina dlhodobo žila v zahraničí), zvyšok času bol pravidelne 3 krát do mesiaca udržiavaný, vykurovaný a servisovaný. Dom je v pôvodnom stave, keďže bol postavený z tých najkvalitnejších a nadštandardných materiálov. Podlahové kúrenie sa nachádza na obidvoch poschodiach. Schodisko, šatník, špajza a spálňa je vybavená nábytkom na mieru. Sedenie na záhrade je orientované na východ, preto v lete po práci Vás bude čakať posedenie v tieni. V bazéne sa momentálne nachádza 8 m3 dreva, ktoré sú pre ako pozornosť od majiteľa. Bazén je vstavaný včetně vstavanej technickej šachty, len si treba vymeniť čerpadlo a sprevádzkovať ho. Popri celom oplotení domu je príprava na novú výsadbu Vašich okrasných, prípadne ovocných stromčekov, celá záhrada má automatickú závlahu.

Lokalita: Nehnuteľnosť sa nachádza v obľúbenej lokalite, ktorá ponúka výbornú občiansku vybavenosť v pešej dostupnosti. Potraviny, kaderníctvo, drogériu, detský kútik, materskú škôlku, kvetinárstvo, kaviareň, reštauráciu a ďalšie služby nájdete v OC Monar, vzdialenom len 8 minút chôdze. Okrem nákupov môžete vyraziť na detské ihrisko, fit ihrisko či využiť niektorú z cyklotrás, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti. Škola je v pešej dostupnosti mimo hlavnej cesty. Pre väčšie nákupy môžete využiť neďaleké väčšie nákupné centrum Klokán. Ďalej v obci nájdete všetky služby, ktoré rodina potrebuje – školy, škôlky, lekáreň, lekár, pošta. Výhodou je tiež rýchla dostupnosť do hlavného mesta (15 min) a rýchle napojenie na diaľnicu D1 (5 min)

Cena: 467 900,- € vrátane provízie pre realitnú kanceláriu.

Ponúkame Vám aj znalecký posudok v cene ak budeme vybavovať aj hypotekárny úver a poistenie pod jednou strechou realitnej kancelárie.

V prípade financovania nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru je Vám k dispozícii hypotekárny špecialista, ktorý vybaví Vašu hypotéku za výhodnejších podmienok a tým šetríte nielen svoje financie ale aj Váš čas.

V prípade, že o nehnuteľnosť prejaví a zaregistruje sa v našom realitnom systéme viacero záujemcov o kúpu, platí licitácia predajnej kúpnej ceny. V tom prípade si vlastník nehnuteľnosti vyhradzuje právo uzavrieť kúpnu zmluvu s tým záujemcom, ktorý v rámci licitácie kúpnej ceny ponúkne najvyššiu ponuku navýšenia kúpnej ceny. V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie

Kontakt: Jaroslav Vondráček, manažér, senior real estate consultant.

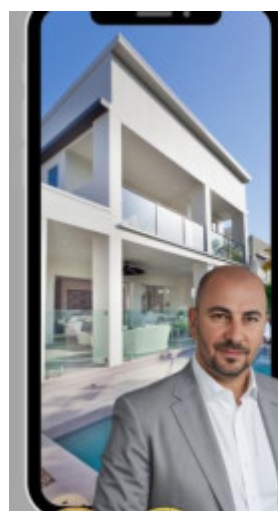
Telefón: 0917 810 317 E-mail: jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk
Kontaktovať ma môžete aj cez víkendy a sviatky do 20:00 hodiny.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Oxfinreality s.r.o.

Rozmýšľate nad predajom / prenájomom svojej nehnuteľnosti, alebo hľadáte pre seba vhodnú nehnuteľnosť?
Zavolajte mi: 0917 810 317

Čo získate a prečo kupovať, alebo predávať nehnuteľnosť prostredníctvom realitnej kancelárie Oxfin Reality?

- sme riadnym členom Realitnej únie Slovenskej republiky
- služby našej realitnej kancelárie využívajú klienti už od roku 2020
- máme osobný a individuálny prístup ku každému klientovi založený nielen na vysokej profesionálnej úrovni, ale aj na ľudskom prístupe. Spokojnosť klienta je u nás vždy na 1. mieste
- ponúkame bezplatný právny servis, vypracovanie kúpno-predajných zmlúv, k dispozícii bankami uznávaný súdny znalec v obore oceňovania nehnuteľnosti
- vypracovanie návrhu na vklad
- vypracovanie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve
- vypracovanie preberacieho a odovzdávacieho protokolu
- uhradíme taktiež všetky poplatky za podpisy na kúpnych zmluvách, správne poplatky za výpis z listu vlastníctva, na vklad do katastra nehnuteľnosti
- máme vlastnú databázu klientov, ktorým aktívne hľadáme vhodnú nehnuteľnosť
- priame oslovenie klientov z internej databázy klientov realitnej kancelárie a zasielanie ponúk e-mailom



Kariéra - realitný maklér

Benefity:
mladý kolektív
bezplatné školenia
bonusové odmeny pre maklérov
flexibilný pracovný čas
možnosť kariérneho rastu
komplexná marketingová a právna podpora
úvodné školenia
práca v etablovanej realitnej kancelárii.

OXFIN REALITY
OPPORTUNITY & FINANCE

Staňte sa profesionálom v realitnom obchodovaní s neustálou možnosťou rastu a vzdelávania sa.

!!! - U nás môžeš mať už od začiatku 60% provízie - !!!

+421 917 810 317



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Jaroslav Vondráček - Manažér**

Telefón :

E-mail:

**Bratislava, senior real estate
consultant
+421917810317
jaroslav.vondracek@oxfinreality.
sk**

