Rodinný dom
Gaštanová, Limbach

950 000 €

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

HERRYS - NA PREDAJ PRIESTRANNÝ 6 IZBOVÝ RODINNÝ DOM S BAZÉNOM A VINNOU PIVNICOU

Realitná kancelária HERRYS ponúka **exkluzívne** na predaj **priestranný 6-izbový rodinný dom** v obci Limbach - **Gaštanová ulica**. Nehnuteľnosť sa nachádza na ideálnom pozemku s rozlohou 697 m². Dom s úžitkovou plochou 351,9 m² vrátane terasy, je rozdelený na tri podlažia a ponúka komfortné bývanie pre viacčlennú rodinu. K dispozícii je aj povala poskytujúca ďalší úložný priestor.

Na prízemí sa nachádza prístrešok so vstupom do záhrady a **k bazénu so slanou vodou**. Súčasťou vybavenia je aj terasa s príjemným posedením, **sauna s ochladzovacou kaďou a štýlová vínna pivnica so spoločenskou miestnosťou**. Parkovanie je zabezpečené dvoma prístreškami pre tri vozidlá, **vrátane nabíjacej stanice pre elektromobil**.

úžitková plocha domu: 351,90 m2 (1.NP 123,9 m2, 2.NP 147,2 m2, 3.NP 80,8 m2) z toho 37,80 m2 terasa na 2.NP
pozemok s rozlohou 697 m2
orientácia: východ a juh

DISPOZÍCIA

1. NP: vstupná chodba, izba, kúpeľňa, sklad, kotolňa s práčovňou, vinná pivnica so spoločenskou miestnosťou, záhradný sklad
2. NP: hlavná vstupná hala, otvorený priestor kuchyne, obývacej izby a jedálne s prístupom na terasu, izba
3. NP: 3 nepriechodné izby, šatník, chodba, samostatné WC, kúpeľňa

LOKALITA

Dom na Gaštanovej ulici sa nachádza **v tichej časti Limbachu pod Malými Karpatmi,** ktorá ponúka pokojné rodinné bývanie obklopené prírodou. V blízkosti nájdete **materskú i základnú školu,** potraviny, reštaurácie či zdravotné stredisko, takže všetko potrebné máte poruke. **Lokalita je ideálna pre rodiny** – detské ihriská, športoviská aj bezpečné prostredie vytvárajú príjemnú komunitnú atmosféru. Okolie ponúka bohaté možnosti na turistiku, cykloturistiku či prechádzky vo vinohradoch a lesoch. Do Pezinka a do Bratislavy sa dostanete za pár minút pohodlne autom, takže pokojné bývanie v prírode sa spája s dobrou dostupnosťou mesta. Navyše, **Limbach** je známy vinohradníckou tradíciou a **ponúka množstvo spoločenských a gastronomických zážitkov.**

BENEFITY



Miroslav Daněk
miroslav.danek@herrys.sk
+421 948 910 555
ID inzerátu: MID332

- **samočistiaci bazén so slanou vodou** a prekrytím Alukov
- **sauna s ochladzovacou kaďou**
- **vínna pivnica** so spoločenskou miestnosťou
- 2 prístrešky pre 3 autá + **nabíjačka pre elektromobil**
- **automatická závlaha** s časovačom a wifi
- strešné okná Velux s elektrickými solárnymi roletami
- **inteligentné osvetlenie** Philips HUE
- podlahové kúrenie na 2. NP
- krb, alarm a video vrátnik
- tichá lokalita s výbornou dostupnosťou

CENA

950 000 EUR (vrátane odborného servisu a provízie RK)

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



Miroslav Daněk
miroslav.danek@herrys.sk
+421 948 910 555
ID inzerátu: MID332