MÔJ RAJ
REALITY



DVOJGENERAČNÝ ROD. DOM S NÁDHERNOU ZÁHRADOU A INVESTIČNÝM POTENCIÁLOM | HRUBÝ ŠÚR



370 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Hrubý Šúr*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Stav:*	*čiastočne prerobený*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Počet izieb:*	*6*
Plocha pozemku:	*1270 m^2*	*Typ budovy:*	*tehla*
Typ zeme:	*rovina*	*Terasa:*	*áno*
Šírka pozemku:	*18 m*	*Celková plocha:*	*1270 m^2*
Dĺžka pozemku:	*78 m*	*Počet terás:*	*1*
Úžitková plocha:	*210 m^2*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*130 m^2*	*Optická sieť:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Dve priestranné bytové jednotky, veľkorysý pozemok, súkromie a pokojné bývanie len pár minút od Senca!

Ponúkam na predaj dvojgeneračný rodinný dom v obci Hrubý Šúr, ktorý je ideálnym riešením pre dve generácie jednej rodiny alebo pre tých, ktorí hľadajú komfortné bývanie s možnosťou ďalšieho investičného využitia.

Nehnuteľnosť sa nachádza na krásne upravenom pozemku, obklopenom vzrastlou zeleňou, ktorá vytvára príjemnú atmosféru a poskytuje maximálne súkromie.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

 Lokalita: Hrubý Šúr, okres Senec

 Dispozícia: Dve 3-izbové bytové jednotky

 Výmera jednotiek: 100 m² a 110 m², spolu 210 m²

 Výmera pozemku: 1 270 m²

 Rozmery pozemku: približne 18 × 78 m

 Zastavaná plocha domu: 130 m²

 Konštrukcia: Tehla, zateplený a izolovaný dom

✔ *Plochá strecha*

✔ *Exteriérové žalúzie*

✔ *Rekuperácia v hornej bytovej jednotke*

✔ *Dom je suchý a udržiavaný*

 TECHNICKÉ VYBAVENIE

✔ *Ústredné vykurovanie plynovým kotlom s individuálnou reguláciou na radiátoroch*

✔ *Obecná voda a nová kanalizácia*

✔ *Studňa na zavlažovanie záhrady*

✔ *Odvod dažďovej vody zo strechy do záhradných trativodov*

✔ *Optický internet*

 ZÁHRADA – SÚKROMNÁ OÁZA POKOJA

Skutočným klenotom tejto nehnuteľnosti je nádherná okrasná a úžitková záhrada, ktorá ponúka dokonalé miesto na relax, rodinné posedenia aj pestovanie vlastného ovocia a zeleniny.

 Vzrastlé ihličnaté a okrasné dreviny

 Ovocné stromy – jabloň, hruška, marhuľa, višne, moruša a figovník

 Vyvýšené záhony

 Polozapustený bazén s priemerom 3,6 m a pieskovou filtráciou

☀ *Altánok s terasou na príjemné posedenia*

 PARKOVANIE A PRÍSLUŠENSTVO

✔ *Zastrešený prístrešok pre 2 autá*

✔ *Mechanická vstupná brána*

✔ *Samostatná dielňa*

✔ *Šopa na záhradné náradie*

✔ *Technická šopa s čerpadlom a filtráciou bazéna*

 INVESTIČNÝ POTENCIÁL

Pozemok ponúka zaujímavú možnosť rozdelenia a výstavby ďalšieho rodinného domu, čo predstavuje atraktívnu príležitosť na rozšírenie rodinného bývania alebo investičné zhodnotenie.

 MESAČNÉ NÁKLADY

 Plyn: 140 €

⚡ *Elektrina: 80 €*

 Voda: 110 €

Spolu: 330 €/mesiac

 LOKALITA – HRUBÝ ŠÚR

Hrubý Šúr je pokojná obec v okrese Senec, ktorá ponúka príjemné vidiecke prostredie s dobrou dostupnosťou do mesta.

 Senec – približne 7 minút

 Bratislava – približne 30 minút

V neďalekom Senci nájdete kompletnú občiansku vybavenosť vrátane obchodov, škôl, zdravotnej starostlivosti, reštaurácií a služieb. Okolie ponúka možnosti cyklistiky, prechádzok a oddychu pri Slnečných jazerách.

❤ *DVA DOMOVY POD JEDNOU STRECHOU. JEDNA NÁDHERNÁ ZÁHRADA. MNOŽSTVO MOŽNOSTÍ DO BUDÚCNOSTI.*

Ak hľadáte priestranné bývanie pre svoju rodinu s výnimočným súkromím a potenciálom ďalšieho využitia, táto nehnuteľnosť určite stojí za pozornosť.

 0907 968 438

 Môj Raj Reality

 www.mojraj.sk

 Kontaktujte ma pre bližšie informácie a dohodnutie obhliadky.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Michaela Fundárková, AAS***
Telefón : ***0907968438***
E-mail: ***office@mojraj.sk***