



## Praktický a priestranný 3i RD, v obľúbenom Malom Raji

Slovenský Grob - Dúhová

**PREDAJ**

**239 000 €**  
( 3 730 € / m<sup>2</sup> )

**ID ponuky: 820960**

### Stav

**Novostavba:** áno  
**Zariadenosť:** nezariadený  
**Materiál:** tehla

### Veľkosť

**Počet izieb:** 3  
**Úžitková plocha:** 64 m<sup>2</sup>  
**Pozemok:** 149 m<sup>2</sup>  
**Zastavaná plocha:** 64 m<sup>2</sup>

### Parkovanie

vlastné vyhradené

### Vybavenosť

**Kúpeľňa:** 1x, vaňa a sprchovací kút  
**Okná:** plastové  
**Terasa:** 18.00 m<sup>2</sup>  
**Predzáhradka:** áno  
**Kúrenie:** vlastné - elektrické  
**Voda:** verejný vodovod  
**Kanalizácia:** áno



**Ing. Jana Sálusová**

+421 940 609 234  
salusova@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

### Popis:

Jana Sálusová z realitnej kancelárie Expat Experts, Vám ponúka exkluzívne na predaj veľmi **PRÍJEMNÝ 3 izbový RD** s dobrou atmosférou a záhradkou v obľúbenej lokalite **Slovenský Grob, časť - Malý Raj**.

Jedná sa o jednu **časť DVOJDOMU** predeleného kvalitne odhlučnenou stenou.

Celková úžitková výmera domu je 64 m<sup>2</sup>, výmera záhrady je 71m<sup>2</sup> a celého pozemku 149m<sup>2</sup>. Napriek na oko menšej výmere, **pôsobí dom veľmi priestranne a vzdušne**.

Súčasťou domu je aj veľmi pekná **ZÁHRADA s praktickým umelým trávnikom** a drevenou hojdačkou, kde môžete tráviť voľný čas pri grilovačke, alebo len tak s priateľmi pri vínu.

Dom sa nachádza v naozaj **KRÁSNOM prostredí s výhľadmi na MALÉ KARPATY**, súčasťou areálu Malý Raj je úžasné JAZIERKO s okruhom na PRECHÁDZKY, okolo ktorého boli vybudované atrakcie na aktívne vyžitie, ako sú detské IHRISKÁ, posilňovacie stroje, GRILOVACIE altánky, oplotený výbeh pre PSÍKOV, ďalej sa tu nachádza nová ZŠ, zastávka AUTOBUSU, reštaurácia, kaviarne, v blízkosti krásny EKOPARK a obľúbené Karpatské VINOHRADY.

K domu prislúchajú **DVE PARKOVACIE STÁTIA pred vchodom**.

Všetkými týmito **MOŽNOSŤAMI** a **BENEFITMY** sa stáva táto ponuka **IDEÁLNOU voľbou pre mladý pár ktorý plánuje rodinu a vyhladáva práve túto lokalitu**.

Určite si **pozrite VIDEO PREZENTÁCIU k bytu na linku**, alebo skopírovaním linku do Vášho internetového prehliadača:

<https://www.youtube.com/watch?v=NXR-N8Xbd6w>

a **VIRTUÁLNU 3D PREHLIADKU** na linku:

<https://my.matterport.com/show/?m=JGyYfpRmBZd>

### Dispozícia:

Do domu sa vchádza cez vstupnú chodbu, ktorá disponuje úložným priestorom a šatníkovou stenou. Ďalej sa vchádza do ďalšej priechodnej chodby, kde napravo nájdete detskú izbu vhodnú až pre 2 detičky, naľavo prechádzame okolo samostatnej toalety s práčovňou, ďalej okolo kúpeľne v ktorej nájdete aj vaňu aj sprchovací kút.

Hlavnou dominantou domu je presvetlená obývačka, z ktorej sa vychádza na záhradku. Z obývačky sa dostanete do samostatnej rodičovskej spálne.

### Lokalita:

- Slovenský Grob je veľmi obľúbený prímestský satelit Bratislavy, v okrese Pezinok
- Malý Raj je známe komunitné miesto na bývanie
- vybudovaním rýchlostnej cesty D4R7 aj s veľmi dobrou dostupnosťou do Bratislavy cca do 20min
- obľúbené vinárske mesto Pezinok je vzdialené len 2km
- ako sa spomína už vyššie, je to miesto s **KOMPLETNOU** občianskou vybavenosťou

\*mesačné náklady na bývanie 135,- EUR

Dom sa predáva bez hnuiteľného nábytku.

Cena:

Cena tohto domu v obľúbenej lokalite je 239.000,- EUR

Ak Vás táto ponuka zaujala neváhajte ma kontaktovať, všetko ostatné Vám rada ukážem a odprezentujem na osobnej obhliadke.

Som si istá, že jeho potenciál oceníte rovnako ako ja.

Viac informácií: Ing. Jana Sálusová, +421940609234, salusova@expat.sk

@1 iba u nás

@obľúbená lokalita

@úžasné okolie

@2 PRE MLADÚ RODINU



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

**Rodinný dom**  
**Family house**

**Dúhová ulica**  
**Slovenský Grob**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,26 m <sup>2</sup>
02	CHODBA/HALL	4,20 m <sup>2</sup>
03	TOALETA/TOILET	2,60 m <sup>2</sup>
04	KÚPEĽŇA/BATHROOM	5,15 m <sup>2</sup>
05	SPÁĽŇA/BEDROOM	11,25 m <sup>2</sup>
06	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	15,30 m <sup>2</sup>
07	KUCHYŇA/KITCHEN	8,34 m <sup>2</sup>
08	IZBA/ROOM	12,18 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b>		<b>63,28 m<sup>2</sup></b>
09	TERASA/TERRACE	17,70 m <sup>2</sup>
10	GARÁŽ/GARAGE	52,40 m <sup>2</sup>

