



REZERVOVANÉ! Ponúkame na predaj rodinný dom s veľkým pozemkom na ulici Podhradie vo Svätom Jure (Neštich)

234 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Svätý Jur
Ulica:	Podhradie
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	80 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Zastavaná plocha:	62 m ²
Plocha pozemku:	1094 m ²	Stav:	úplne prerobný
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	80 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ak hľadáte rodinný dom v prekrásnom prostredí starobylého mestečka Svätý Jur, určite si pozrite novinku v našej ponuke. V jedinečnej a obľúbenej lokalite, na ulici Podhradie (k.ú. Neštich) ponúkame na predaj zaujímavý 2-izbový dom (+hostovská izba) s veľkým pozemkom.

Dom má dispozíciu na 2 podlažiach - na spodnom je vstupná predsieň, obývacia izba prepojená s kuchyňou, samostatné WC a hostovská izba, ktorá je realizovaná ako samostatná stavba. Na vrchnom podlaží je chodba, spálňa a kúpeľňa s ďalším WC. Zastavaná plocha domu tvorí 62 m². Nehnuteľnosť sa predáva so vstavaným nábytkom, spotrebičmi a exteriérovým vybavením.

Dom je postavený na terasovitom, nadštandardne veľkom pozemku o výmere 1094 m². Veľkou výhodou tejto nehnuteľnosti je, že pozemok v podstate hraničí s lesom, preto tu nájdete absolútny pokoj. Napriek tomu je zároveň na skok do centra mesta. Pre niekoho je určite veľkou devízou, že priamo cez pozemok preteká Jurský potok, čo dotvára čarovnú atmosféru. Okrem domu sa na pozemku nachádza aj záhradný domček (dreváreň) z roku 2018, ktorý slúži na odkladanie záhradného

náradia a podobne. Vo vyššej úrovni pozemku sa nachádza rovinatá časť záhrady, kde si môžete užívať relax - posedenie, ohnisko, hojdačku, trampolínu pre deti a podobne. V ďalšej časti pozemku sa rozprestiera ovocný sad a na ďalších dvoch záhradných terasách už začína lesný porast. Parkovanie je zabezpečené priamo na pozemku za bránou, ďalšie auto môžete zaparkovať pred bránou.

Dom je pripojený na všetky inžinierske siete. Vykurovanie je riešené teplovodnými radiátormi, ktoré sú vyhrievané plynovým kotlom. Dominantou obývacej izby je nová kachľová pec, ktorá je ďalším zdrojom tepla a má vyvedený prieduch aj do spálne na poschodí. V predsieni, kuchyni a v prízemnom WC je aj podlahové elektrické kúrenie. Mesačné náklady sú približne 150 eur (kompletné náklady vrátane elektriny, plynu, vody, odvozu a likvidácie odpadu atď.).

Dom prešiel rozsiahlou rekonštrukciou v roku 2006, avšak mnoho ďalších vecí bolo vymenených alebo vybudovaných v poslednom období:

- nové žalúzie na oknách
- nový komín cez celý dom z roku 2018
- plynový kotol a bojler z roku 2019
- nové radiátory v spálni, obývačke a v kúpeľni z roku 2019
- nové obklady na prízemnom WC (2020)
- nové podlahové elektrické kúrenie a na ňom vinylová podlaha na chodbe, v kuchyni a prízemnom WC (2020)
- kompletne zrekonštruovaná kúpeľňa (2022)
- kompletne nové vodovodné potrubie na poschodí (2022)
- nová strešná krytina a plastové strešné okná (2023)
- nová kachľová pec (2023)

Čaro mesta Svätý Jur spočíva najmä v jeho vinohradníckej histórii a umiestnení priamo pod Malými Karpatmi. Mesto však ponúka kompletnú občiansku vybavenosť. Rodinný dom sa nachádza v obľúbenej turistickej časti mesta, v katastrálnom území Neštich. Do centra mesta je to na pešo za 10 minút, napriek tomu je tu úplný pokoj. Neďaleko od domu sa začína turistický chodník, ktorým sa môžete dostať na hrad Biely Kameň. Priamo popri dome vedie aj cyklotrasa, ktorou sa dostanete napríklad aj na známy Biely Kríž. Priamo v mestečku nájdete niekoľko kaviarní, vinární, reštaurácií, základnú školu, niekoľko materských škôl, poštu, knižnicu, obvodného a detského lekára, lekárne, predajne potravín, drogerie a podobne. Do Svätého Jura jazdí autobus a veľkou výhodou je aj vlaková zastávka, keďže vlakom sa do hlavného mesta dostanete za 15 minút. Zároveň má výborné napojenie na nový obchvat Bratislavy. Svätý Jur je súčasťou obľúbenej Malokarpatskej vínnej cesty, pravidelne sa tu konajú ochutnávky vín, dni otvorených pivníc ako aj rôzne ďalšie podujatia.

Dispozícia domu:

1.NP:

- vstupná hala (9 m²)
- kuchyňa (16,9 m²)
- obývacia izba (18,3 m²)
- samostatné WC (2 m²)
- terasa (6,4 m²)
- hostovská izba (8,1 m²)

2.NP:

- spáľňa (15,6 m²)
- kúpeľňa s WC (11,9 m²)
- chodba (9,1 m²)

- samostatne stojaci záhradný domček (15 m2)

Virtuálnu prehliadku si môžete pozrieť tu: <https://my.matterport.com/show/?m=D4SP9oRrYYd>

Ak Vás táto ponuka zaujala, neváhajte a dohodnite si osobnú obhliadku ešte dnes!

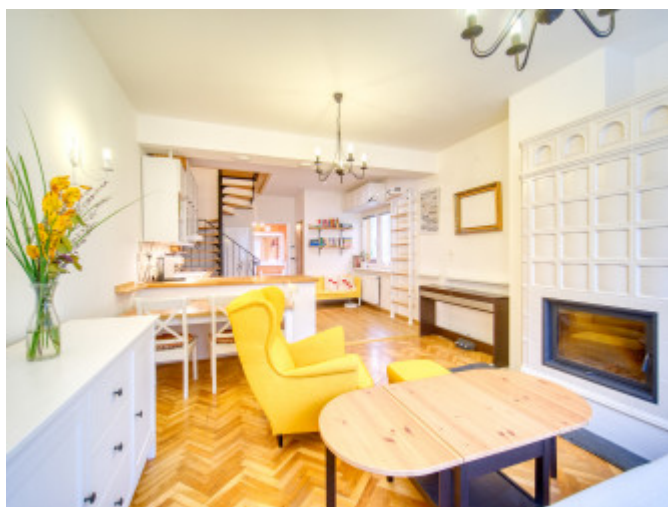
Uvedená cena zahŕňa všetky poplatky súvisiace s nehnuteľnosťou, kompletný právny servis, prevod vlastníckych práv, atď...

Filip Kухtreiber

☎ 0911 470 450

filip.kuhltreiber@mentorgroup.sk

- Páči sa Vám prezentácia tejto nehnuteľnosti?
virtuálna prehliadka
sprostredkovanie najvýhodnejšej hypotéky na trhu
VIP servis pre každého klienta.
daňové priznanie
Máte v pláne predaj alebo prenajať Vašu nehnuteľnosť?
KONTAKTUJTE MA a rád Vám pomôžem.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Filip Kühtreiber**
Telefón: **0911470450**
E-mail: **filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk**

