



THE CONCEPT  
REAL ESTATE

# SÚKROMNÁ LOKALITA - 6 izbový rodinný dom s veľkorysou rozlohou

PEZINSKÁ 100/D, SENEC

**RODINNÝ DOM**  
DRUH

**227.53 m<sup>2</sup>**  
UŽITKOVÁ PLOCHA

**PREDANÉ**  
CENA



## RÁD VÁM ZODPOVIEM VŠETKY OTÁZKY

Zaujala Vás práve táto nehnuteľnosť? Máte doplňujúce otázky, alebo by ste si chceli dohodnúť obhliadku? Zavolajte mi - som pripravený Vám pomôcť pri hľadaní bývania Vašich snov.

**MICHAL DROBNÝ**

[+421 902 888 111](tel:+421902888111)  
[michal.drobny@theconcept.sk](mailto:michal.drobny@theconcept.sk)



**THE CONCEPT REAL ESTATE** Vám exkluzívne predstavuje jedinečný 6 izbový rodinný dom v uzatvorenej lokalite PANNONIA RESIDENCE v obci Chorvátsky Grob. V tejto neobyčajnej, prírodou obklopenej lokalite sa nachádzajú 4 veľkorysé rodinné domy, ktoré sú vybudované a dokončené. Všetky svojim jednotným dizajnom vytvárajú príjemné bývanie ako po funkčnej stránke, tak aj po estetickej. Celý areál je oplotený, vstup je možný iba obyvateľom cez diaľkovo ovládanú elektrickú bránu, taktiež je celý exteriér monitorovaný kamerovým systémom, čím je zabezpečené maximálne súkromie a bezpečie bývania. Domy susedia s Národnou prírodnou rezerváciou Šúrskeho lesa.

Ponúkaný rodinný dom disponuje naozaj veľkorysú úžitkovou plochou 227,53 m<sup>2</sup> a pozemkom o rozlohe 790 m<sup>2</sup>. Dispozícia domu očarí už pri vstupe do interiéru, kedy sa cez vstupnú chodbu vchádza do nádherného priestoru s otvorenou galériou nad obývacou izbou a s rozsiahlym výhľadom na zalesnený exteriér. Priestranná kuchyňa spolu s komorou poskytujú dostatočný priestor pre prípravu a úschovu jedál aj pre početnú rodinu. Obývacia izba je vybavená krbom a spolu s výhľadom na okolitú prírodu budú chvíle v tejto dennej časti domu naozaj neopakovateľné. Prízemie disponuje tiež samostatným WC a dvomi izbami a kúpeľňou, ktoré môžu slúžiť aj ako hosťovská izba, pracovňa, či veľký šatník. Celé prízemie sa rozprestiera na 123,96 m<sup>2</sup>.

Na poschodí sa nachádza spálňa s vlastným šatníkom, samostatnou kúpeľňou s WC. Na poschodí sú ešte dve samostatné izby a kúpeľňa. Poschodie sa rozprestiera na 103,57 m<sup>2</sup>. Tento krásny rodinný dom je plný svetla a doslova prírody, keďže skoro z každej časti domu je výhľad cez okná na okolitú zeleň.

Ohrev teplej vody, podlahové kúrenie v celom dome a tiež podlahové chladenie je zabezpečené **tepelným čerpadlom** značky DAIKIN Altherma 3, čo minimalizujem mesačné náklady na bývanie. Spolu so zateplením celého domu patrí táto nehnuteľnosť do energetickej triedy A0.

#### **Vybavenie rodinného domu:**

- Kvalitné okná s izolačným trojsklom
- Zateplenie celého domu 200 mm polystyrénom
- Predpríprava pre exteriérové hliníkové žalúzie dizajnovane zapustené v zateplení domu
- Predpríprava na alarm
- Predpríprava pre bezpečnostné kamery s možnosťou dokončenia podľa preferencií klienta za príplatok
- Oplotenie
- 3 parkovacie státa

Rodinný dom sa predáva v štádiu dokončenia štandard. Konkrétny dizajn či farebnosť má možnosť výberu nový majiteľ podľa svojich vlastných predstáv. Na realizáciu štandardu budú použité kvalitné materiály a príslušenstvo. V cene domu sú zahrnuté parkety s obvodovými lištami, s možnosťou výberu z 11 farebných prevedení a s použitím vysokokvalitnej podložky Quick Step. Tiež 16 farieb interiérových dverí s možnosťou výberu farebného prevedenia kľučiek. Tiež možnosť výberu z 9 farebných prevedení vysokokvalitných porcelánových, rektifikovaných obkladov zo Španielska v jedinečnom formáte 120x60 cm. V štandarde sú tiež batérie značky Hansgrohe, WC značky Ideal Standard a ďalšie prvotriedne materiály. Celá ponuka štandardu je vystavená na jednom mieste v [SHOWROOME](#) v Chorvátskom Grobe. Tu si môže budúci obyvateľ tejto jedinečnej nehnuteľnosti v pohodlí a podľa vlastného vkusu vybrať rôzne kombinácie farieb a materiálov, a dotvoriť si svoje budúce bývanie do posledného detailu.

Ak hľadáte pokojné bývanie prepojené s prírodou, v tichom a bezpečnom prostredí, dohodnite si obhliadku a prídte sa sami presvedčiť o tom, že toto všetko a viac Vám ponúka bývanie v lokalite PANNONIA RESIDENCE.

**Typ:** Predaj

**Druh:** Rodinný dom

**Okres:** Senec

**Obec:** Chorvátsky Grob

**Adresa:** Pezinská100/D

**Mesačné náklady za energiu:** 100

**Rok výstavby:** 2023

**Stav nehnuteľnosti:** Novostavba

**Energetický certifikát:** A0

**Vlastníctvo:**

**Počet jednotiek v objekte:** 4

**Počet nadzemných podlaží:** 2

**Počet izieb / miestností:** 6

**Počet kuchýň:** 1

**Počet kúpeľní:** 3

**Počet WC:** 4

**Počet špájz:** 1

**Počet šatníkov:** 1

**Úžitková plocha:** 227.53 m<sup>2</sup>

**Zastavaná plocha:** 167 m<sup>2</sup>

**Plocha pozemku:** 790 m<sup>2</sup>

**Balkón:** m<sup>2</sup>

**Vonk. park. miesto:** 3

**Šírka pozemku:** 25 m

**Dĺžka pozemku:** 33 m

**Terén pozemku:** Rovinatý

**Umiestnenie:** Intravilán

**Orientácia:** Juhovýchodná

## **PÔDORYS**



