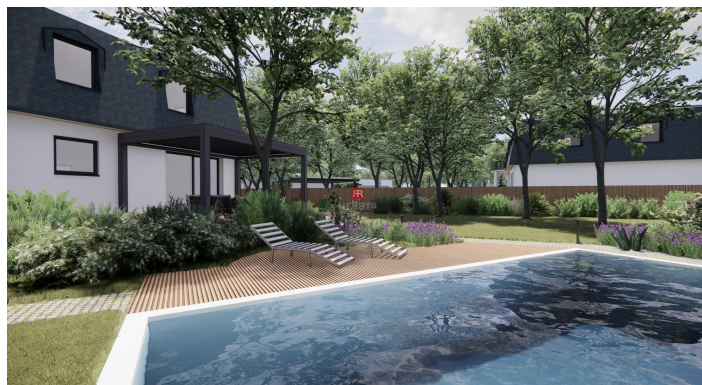


## Rodinný dom Pezinská, Chorvátsky Grob

**565 000 €**



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



## HERRYS - NA PREDAJ VÝNIMOČNÝ 6-IZBOVÝ RODINNÝ DOM V PROJEKTE PANNONIA RESIDENCE V CHORVÁTSKOM GROBE

Realitná kancelária **HERRYS** ponúka exkluzívne na predaj **2-podlažný samostatne stojaci 6-izbový dom na pozemku s výmerou 779 m<sup>2</sup> vo výnimočnom prostredí v susedstve národnej prírodnej rezervácie Šúr v Chorvátskom Grobe**, v ktorej sa vyskytuje vzácna flóra a fauna v prostredí jelšového lesa a ktorá zaručuje unikátnosť a neporušiteľnosť danej lokality. Dom sa nachádza **v uzavretom areáli**, ktorý je oplotený, monitorovaný kamerovým systémom, s diaľkovým ovládaním elektrickej vstupnej brány, s s vybudovanou vnútornou komunikáciou. **Dom je obklopený zeleňou, kde sa spája moderný život s prírodnou eleganciou len 15 kilometrov od centra Bratislavy. Susedstvo s lesnými chodníkmi ponúka úžasnú možnosť na relaxáciu a obnovenie energie.**

**Výhodami bývania** v tejto lokalite je predovšetkým:

- Unikátnosť nehnuteľnosti a prostredia.
- Prístup k prírodným turistickým chodníkom a cyklotrasám.
- Bezproblémová dostupnosť k vybavenosti a službám v okolí.
- Široká škála rekreačných aktivít pre celú rodinu.

### Technické informácie a vybavenie domu:

- dom je postavený z ytongu, je zateplený 200 mm polystyrénom
- ohrev teplej vody, podlahové kúrenie a chladenie zabezpečuje tepelné čerpadlo zn. DAIKIN Altherma 3, čo spolu s celkovým zateplením radí dom do energetickej triedy A0
- okná s izolačným trojsklom
- alarm zn. JABLOTRON 100+
- predpríprava na elektrické hliníkové žalúzie dizajnovane zapustené do zateplenia domu



**Ing. Andrea Kaňuščáková**  
andrea.kanuscakova@herrys.sk  
+421 948 445 111  
ID inzerátu: AK234

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**



- predpríprava na bezpečnostné kamery s možnosťou dokončenia podľa požiadavky klienta za príplatok
- oplatenie spolu s výsadbou živého plota
- 3 parkovacie státa

**Dokončenie domu vo vyhotovení "štandard"** - možnosť výberu konkrétneho dizajnu a farebnosti podľa vlastných predstáv pri použití vysokokvalitných prvkov a materiálov:

- možnosť výberu parkiet s obvodovými lištami z 11 farebných prevedení a s použitím kvalitnej podložky Quick Step
- možnosť výberu interiérových dverí zo 16 farebných prevedení s rôznymi prevedeniami kľučiek
- možnosť výberu porcelánových rektifikovaných španielskych obkladov vo formáte 120x60 cm z 9 farebných prevedení
- batérie zn. HANSGROHE, WC zn. Ideal Standard

## DISPOZÍCIA

### Prízemie s výmerou 123,96 m<sup>2</sup>:

- cez vstupnú chodbu sa vchádza do otvoreného priestoru s galériou nad jedálňou a obývačkou s nádherným výhľadom na zalesnený exteriér
- priestranná kuchyňa s komorou
- obývacia izba s prípravou na krb a s výhľadom na okolitú prírodu
- technická miestnosť
- samostatné WC
- 2 hosťovské izby

### Poschodie s výmerou 103,57 m<sup>2</sup>:



**Ing. Andrea Kaňuščáková**  
andrea.kanuscakova@herrys.sk  
+421 948 445 111  
ID inzerátu: AK234

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- spálňa s vlastným šatníkom, kúpeľňou a s WC
- dve ďalšie izby
- kúpeľňa

## LOKALITA

Dom sa nachádza v projekte PANNONIA RESIDENCE v Chorvátskom Grobe v časti Čierna Voda. Areál susedí s národnou prírodnou rezerváciou Šúr, ktorá je jedinečná svojho druhu a v ktorej sa vyskytuje vzácna flóra a fauna v prostredí jelšového lesa, s prístupom k prírodným turistickým chodníkom a cyklotrasám so širokou škálou rekreačných aktivít pre celú rodinu. Bezproblémová dostupnosť k občianskej vybavenosti a službám v okolí a bezproblémová dopravná dostupnosť s napojením na D1 a D4R7.

## BENEFITY

- Výnimočný projekt **PANNONIA RESIDENCE** 4 domov v jednotnom dizajne, nadštandardné po technickej, funkčnej aj estetickej stránke
- Bývanie **v dokonalej harmónii medzi mestským pohodlím a prírodným pokojom**
- **Uzavretý areál**, ktorý je oplotený, monitorovaný kamerovým systémom, s diaľkovým ovládaním elektrickej vstupnej brány.
- Areál susedí s **národnou prírodnou rezerváciou Šúr**, ktorá je jedinečná svojho druhu a v ktorej sa vyskytuje vzácna flóra a fauna v prostredí jelšového lesa, s prístupom k prírodným turistickým chodníkom a cyklotrasám so širokou škálou rekreačných aktivít pre celú rodinu.
- **Bezproblémová dostupnosť k občianskej vybavenosti** a službám v okolí a bezproblémová dopravná dostupnosť **s napojením na D1 a D4R7**
- **Nadštandardná dispozícia s veľkorysou úžitkovou plochou 227,53 m<sup>2</sup>** a s veľkorysou celkovou výmerou



**Ing. Andrea Kaňuščáková**  
andrea.kanuscakova@herrys.sk  
+421 948 445 111  
ID inzerátu: AK234

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- pozemku 779 m<sup>2</sup>
- Energetická trieda A0

## CENA

565.000 EUR (vrátane odborného servisu a provízie realitnej kancelárie)

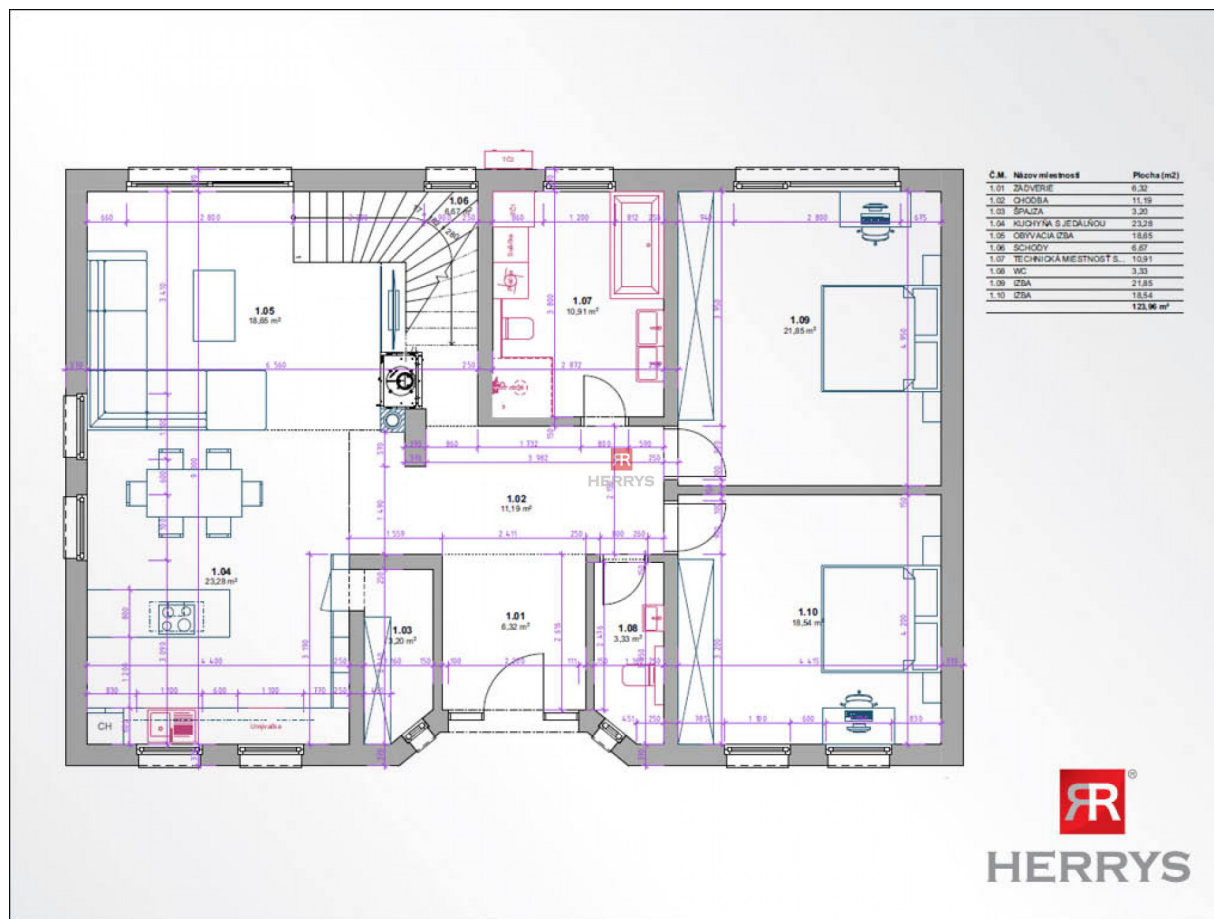
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



**Ing. Andrea Kaňuščáková**  
andrea.kanuscakova@herrys.sk  
+421 948 445 111  
ID inzerátu: AK234

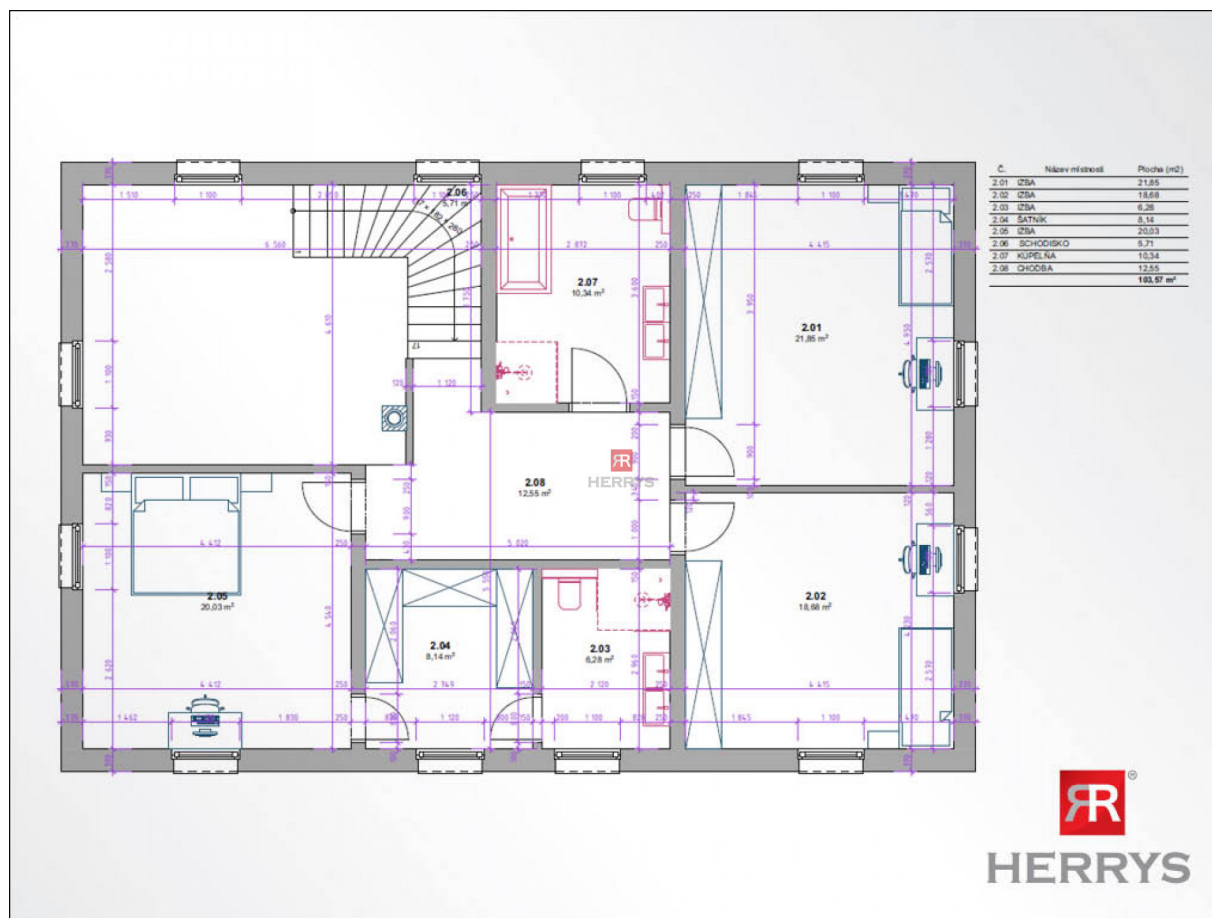
Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka