

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

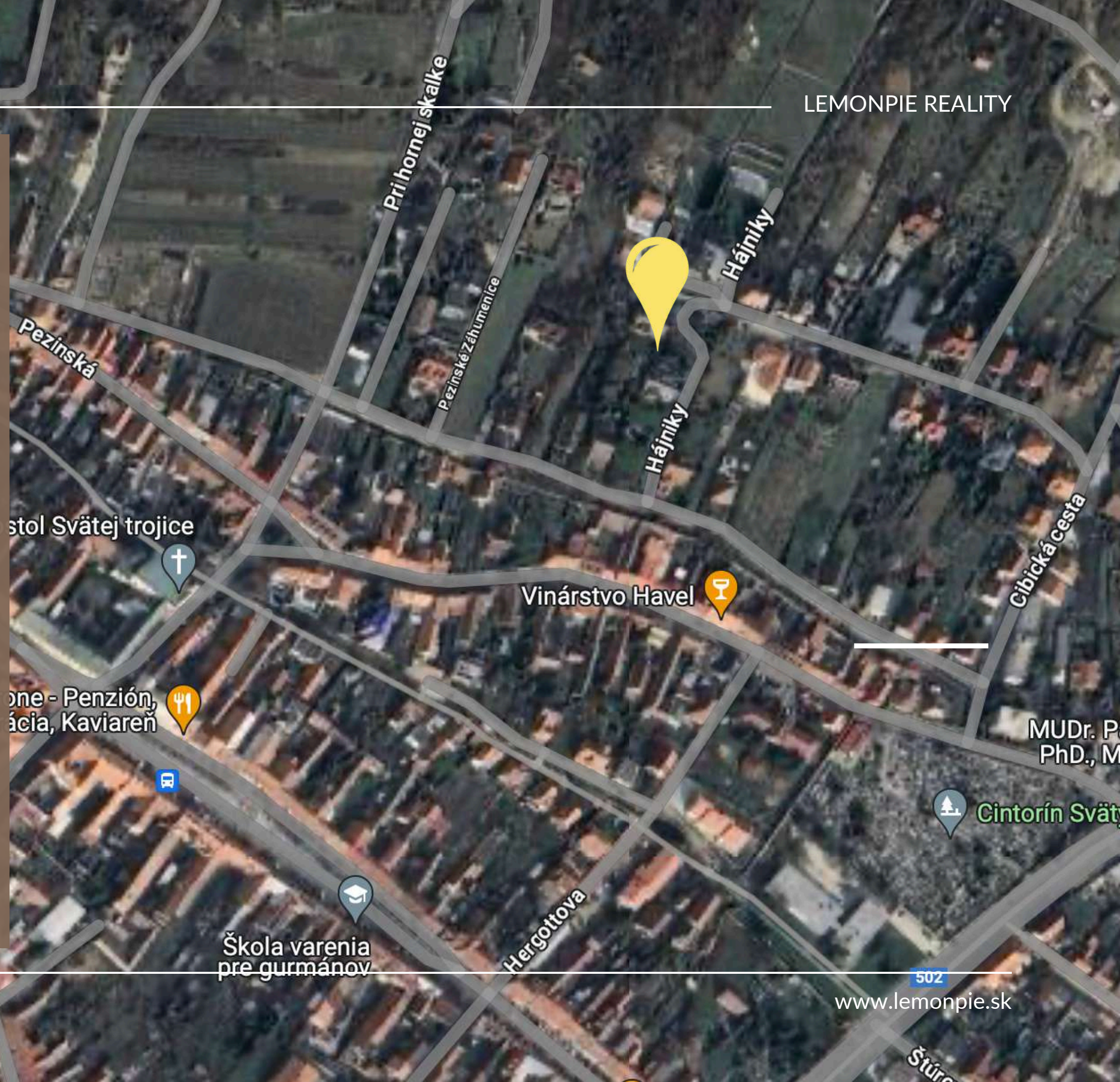
VÝNIMOČNÁ 5 IZBOVÁ VILA S BAZÉNOM A VEĽKOU ZÁHRADOU

PEZINSKÉ ZÁHUMENICE, SVÄTÝ JUR

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O NEHNUTEĽNOSTI

ul. Pezinské Záhumenice, Svätý Jur
orientácia: juhozápad - kuchyňa, obývačka, spálne, terasy
severovýchod - bazén
dva vjazdy na pozemok
5 izbová vila
zastavaná plocha: 309m²
celková úžitková plocha: 483,06m²
1.PP suterén: 113,02m²
1.NP prízemie: 242,72m²
2.NP podkrovia: 127,32m²
terasa na poschodí: 14,5m²
terasa na prízemí: 35,35m²
pozemok o veľkosti: 2092m²
spoluvlastnícky podiel na pozemku o veľkosti: 589m²
posledná kompletná rekonštrukcia interiéru v r. 2019
všetky inžinierske siete
klimatizácia v celej nadzemnej časti domu
kúrenie - plynový kotol a krb, podlahové v kúpeľniach
solárne panely na streche na ohrev vody



Táto vila je ideálna pre klienta, ktorý oceňuje eleganciu, funkčnosť a maximálne súkromie. Či už ste rodina hľadajúca pokojné bývanie blízko prírody alebo ste milovníci vína, ktorí túžia po vlastnej vinotéke a terase s výhľadom do zelene, kde si to víno budú môcť vychutnávať, tento dom ponúka všetko pre nadštandardné a pohodlné bývanie.

OÁZA POKOJA

Predstavte si tichú slepú uličku, pod lesom a takmer na jej konci drevenú elektrickú bránu, za ktorou nájdete dokonalú oázu pokoja. Zvonku nenápadný dom skrýva veľkorysý priestor, kde sa spája moderný dizajn s nadčasovým pohodlím.

Predstavte si miesto, kde nájdete dokonalé súkromie, v malebnom vinárskom mestečku, kde je kompletná občianska vybavenosť a pritom ste len 20 minút od centra hlavného mesta.

VINÁRSKE MESTEČKO SVÄTÝ JUR

DOBŘÁ DOSTUPNOST

Ak hľadáte bývanie s jednoduchou dostupnosťou, v pokojnej lokalite neďaleko hlavného mesta, nemusíte hľadať ďalej.

ELEGANTNÝ A SVETLÝ VSTUP DO DOMU

Jednoduchá elegantná predsieň je oddelená sklenenými dverami z dymového skla a zariadená lavicou, zrkadlom a pár vešiakmi. Po pravej strane je dômyselne ukrytý veľký šatník, naozaj na všetko, čo rodina potrebuje mať poruke.

OTVORENÝ A PRESVETLENÝ PRIESTOR

Tento 5 izbový rodinný dom bol v roku 2000 skolaudovaný a v roku 2019 tu prebehla kompletná rekonštrukcia interiéru pod taktovkou renomovaného architektonického štúdia Studio e, počas ktorej sa vybúrali viaceré priečky, aby sa priestor otvoril a prepojil.



KDE SA STRETÁVA CELÁ RODINA

Nádherná dubová podlaha so stromčekovým vzorom prepája celý priestor spodného podlažia. Ten pri poslednej rekonštrukcii kompletne otvorili, aby vzniklo miesto, kde sa bude rada stretávať celá rodina, či už pri varení, jedle alebo chvíľach pohody v obývačke.

PRAKTICKY PREPOJENÉ

Architektonické štúdio navrhlo veľmi praktické prepojenie celého prízemnia, oddelená je iba hosťovská izba v vlastnú kúpeľňou. Po ľavej strane je obývacia časť so vstavanou knižnicou a TV kútikom, pohodlnou sedačkou i chaise longue priamo pred veľkým oknom s nádherným výhľadom do záhrady.

ÚTULNE A S JEDINEČNOU ATMOSFÉROU

Okolo krbu s uzavretým ohniskom, ktorý vyhrieva a zároveň vytvára úžasnú atmosféru, sa dostaneme do jedálne a kuchyne.

TENTO DOM JE LUXUSNÝ,
ALE TAKÝM SVOJSKÝM,
NEOKÁZALÝM SPÔSOBOM.
OČARÍ VÁS HNEĎ OD
ZAČIATKU.

KUCHYNSKÁ LINKA

Kuchynská linka pochádza z dielne štúdia Oresi, kompletne od návrhu až po realizáciu. Upúta svojou jednoduchou a nenápadnou eleganciou v svetlosivých odtieňoch, s ktorou je zladená aj svetlosivá dlažba v tejto časti, pre ľahšiu údržbu.

KDE SA VARÍ A STOLUJE

Unikátny masívny jedálenský stôl s dizajnovými stoličkami a zaujímavým osvetlením je priamo v centre diania. Kuchyňa je najmä praktická. Celá zadná stena kuchyne skrýva úložný priestor a spotrebiče, okrem tých bežných je tu aj zabudovaný kávovar, zásuvka na ohrev tanierov, či 3 rôzne rúry, jedna z nich v ostrovčeku je atypická, extra široká až 90cm, takže sa tam zmestí napr. aj moriak amerických rozmerov.

DIZAJNOVÁ VINOTÉKA

Tento dom má viacero zaujímavostí, jednou z nich je unikátna vinotéka. Jej okrúhle okno je akoby ďalším z obrazov, na ktorý sa budete radi pozerieť.

ZMESTÍ SA DO NEJ AŽ
150 FLIAŠ VÍNA.

TERASA S VÝHLADOM DO ZÁHRADY

Hlavná terasa, na ktorú sa vychádza z jedálne, je prekrytá a môžete si jej pohodlie užívať aj v menej priaznivom počasí. Je tu záhradný gril, ale aj vonkajší krb na drevo a jedáľenský stôl.

HOSTŮVSKÁ SPÁLŇA NA PRÍZEMÍ

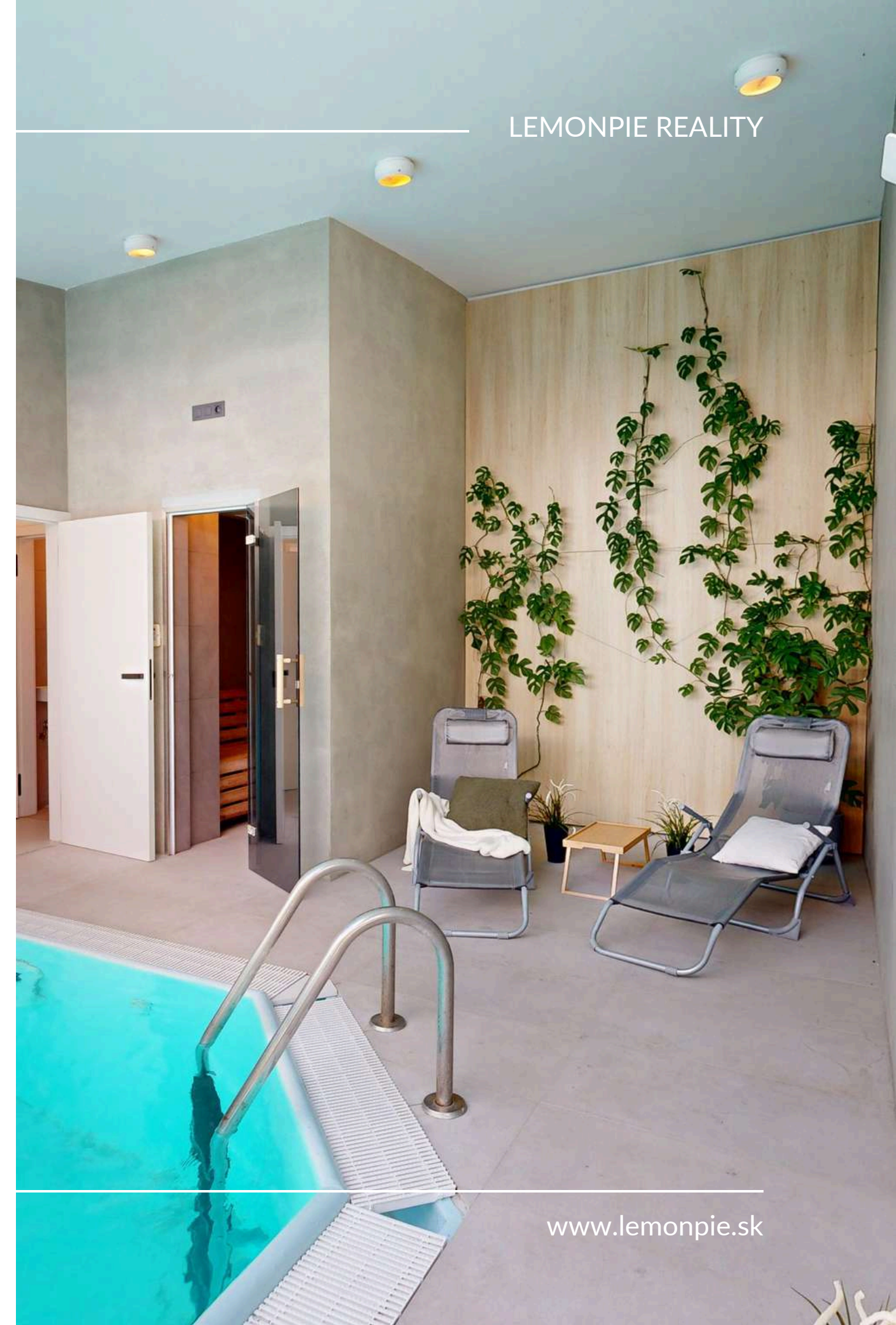
Za vstavanou knižnicou je
oddelený priestor pre hostí -
hostovská spálňa s východom
na terasu, orientovaná do
záhrady.

DOLNÁ KÚPEĽŇA S WC

Vedľa hostovskej izby sa na prízemí nachádza kúpeľňa s WC v svetlých odtieňoch v kombinácii dreva a obkladu, ktorá ukrýva priestranný sprchovací kút a úložné priestory skryté v drevenom obložení.

PRIESTRANNÝ KRYTÝ BAZÉN

Cez malú chodbičku s ďalším WC sa dostaneme k bazénu. Skvele sa tu darí rastlinám a deti to tu milujú. A pre dospelých je tu aj parná sauna.



LEMONPIE REALTY

www.lemonpie.sk

BAZÉN S PROTIPRÚDOM, PARNOU SAUNOU A SAMOSTATNOU TERASOU

Bazén o veľkosti cca 5x6m má protiprúd, ohrev vody v bazéne je zabezpečený tepelným čerpadlom, je tu dostatok denného svetla cez strechu i bočné okná a priamy výstup na samostatnú terasu.



OTVORENÝ A PRESVETLENÝ PRIESTOR

Schody na poschodie majú praktický liaty vinylový poter a dostatok svetla je vyriešený svetlíkmi.

NOČNÁ ČASŤ DOMU

Na poschodí sa nachádzajú 3 priestrané spálne a 2 kúpeľne, ktoré zabezpečujú pohodlie a súkromie. Vede k nim svetlými presvetlená chodba plná umenia, ktorá nás zavedie najprv do detskej kúpeľne, potom do dvoch detských izieb a ústi do priestrannej hlavnej spálne s veľkorysou luxusnou kúpeľňou a terasou.

MASTER BEDROOM

Poschodiu opäť dominuje krásna drevená podlaha, množstvo vstavaného nábytku a vzdušný priestor. Rodičovská spálňa má vyhradený najväčší priestor. Veľká manželská posteľ v púdrovo ružovej farbe dominuje celému priestoru.



VEĽKORYSÝ PRIESTOR NA PRÁCU AJ ODDYCH

Smerom na terasu vzniklo miesto na
kozmetický stolík ako aj pracovný stôl.

VEĽKÝ ŠATNÍK

Rodičovská spálňa má aj vlastnú terasu s výhľadom na Svätý Jur. Za rohom je ukrytý šatník s denným svetlom, ktoré sem prúdi cez svetlíky.

ELEGANTNÉ KOMBINÁCIE

Spálňa vznikla spojením troch izieb
a má naozaj veľkorysé rozmery.
Ozvlášťňuje ju elegantná béžová
tapeta i priznaný betónový preklad.



NADŠTANDARDNÁ KÚPEĽŇA

Za presklennými dverami sa skrýva luxusná kúpeľňa s veľkým sprchovacím kútom s mramorovým obkladom a vaňou pre 2 osoby priamo pod oknom.

RELAX

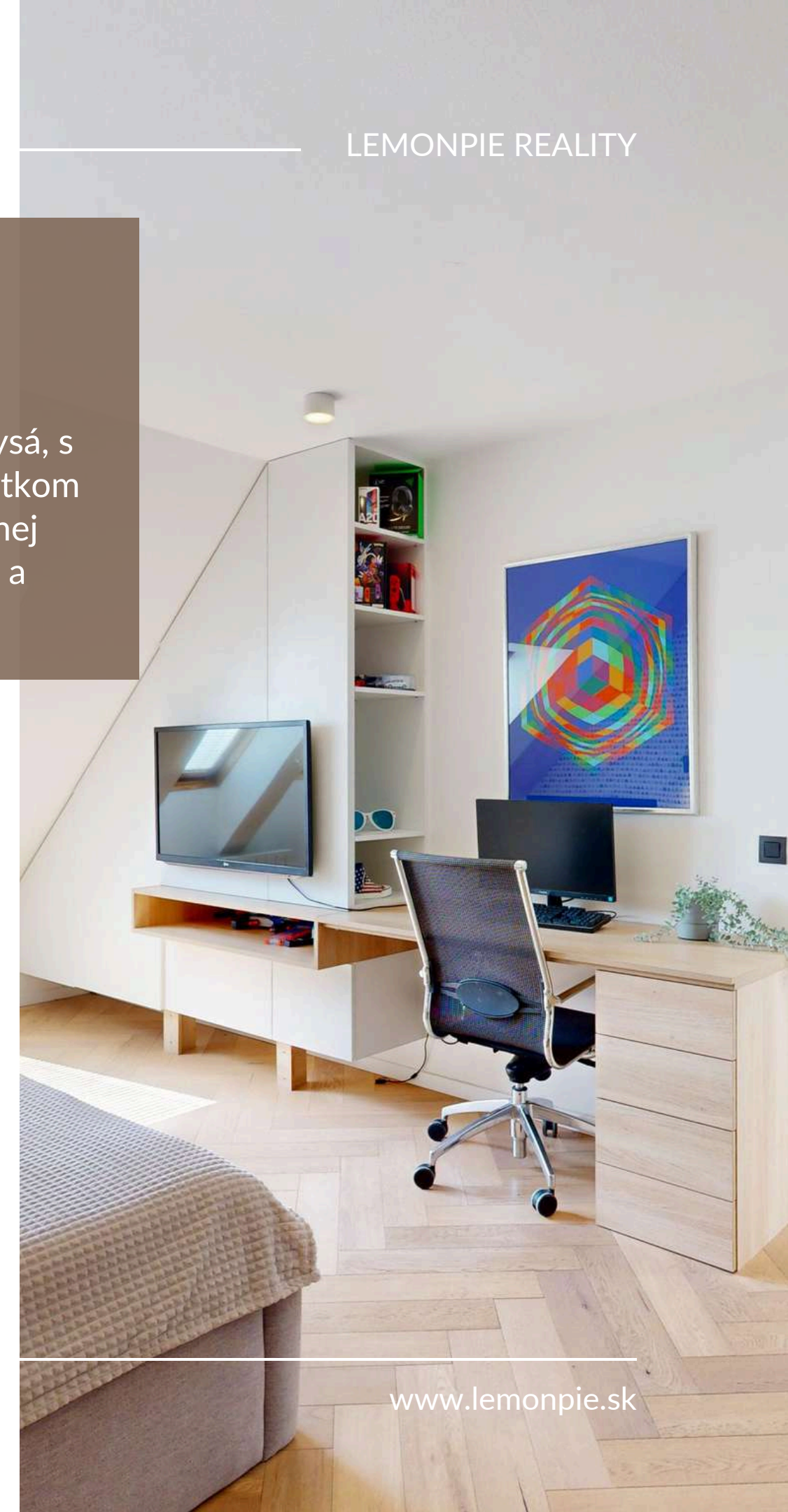
Priestor a svetlo charakterizujú túto jednoduchú luxusnú kúpeľňu.





PRIESTRANNÁ DETSKÁ IZBA

Prvá detská izba je naozaj veľkorysá, s dvojposteľou, zabudovaným nábytkom a úložnými priestormi v príjemnej kombinácii tmavomodrej, žltej a prírodného dreva.



VŠETKO ČO DIEŤA ČI TEENAGER POTREBUJE

Samozrejmosťou je aj pracovný stolík,
knižnica a TV.

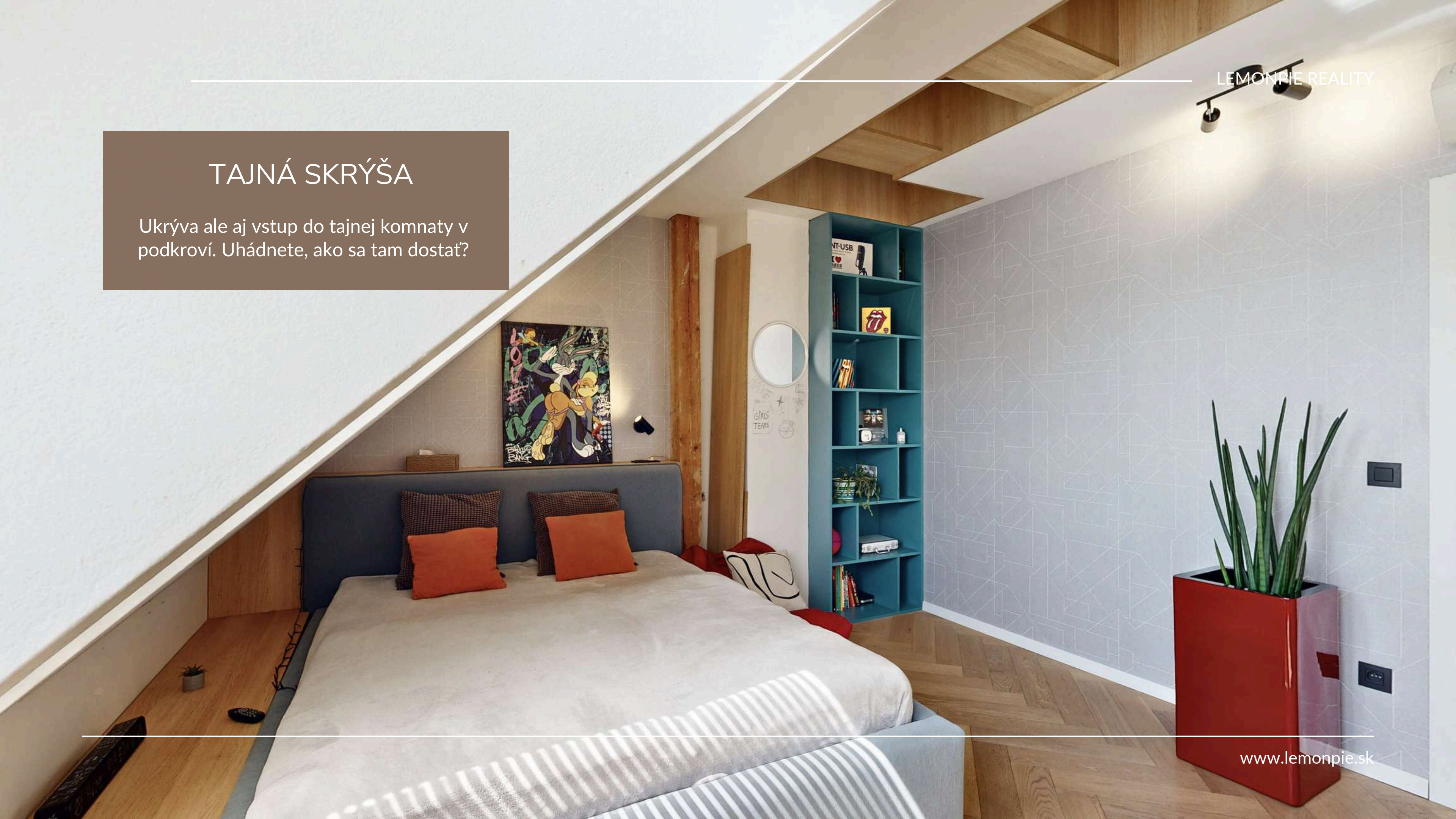
PRE TEENAGERA

Druhá spálňa je o niečo komornejšia, s dvojpostelou, knižnicou, úložným priestorom aj pracovným stolom.



TAJNÁ SKRÝŠA

Ukrýva ale aj vstup do tajnej komnaty v podkroví. Uhádnete, ako sa tam dostať?



DETSKÁ KÚPEĽŇA

Detská kúpeľňa je opäť v elegantnom a nadčasovom prevedení, s dvoma umývadlami, veľkým sprchovým kútom i vaňou a skrytými úložnými priestormi.

LEMONPIE REALTY

STAROSTLIVO UDRŽIAVANÁ ZÁHRADA

www.lemonpie.sk

ROZSIAHLY POZEMOK

Táto výnimočná vila sa pýši pozemkom o rozlohe 2092 m² a jej vlastníctvo zahŕňa aj ďalších takmer 600 m² spoločného pozemku s príjazdovou cestou.

AKO V STREDOMORÍ

Záhrada, ktorá je druhým klenotom tohto domu, sa pýši 150-ročným olivovníkom, doplneným o dva menšie olivovníky, ktoré spolu vytvárajú idylickú stredomorskú atmosféru.

V OBJATÍ PRÍRODY

Záhradu tvoria už dospelé stromy a bujné záhony navrhnuté tak, aby poskytovali pokojné útočisko s rôznymi kútikmi na odpočinok.

ODDYCH PRE OČI AJ DUŠU

Pôvabný levanduľový záhon, malebné zákutia aj ovocný sad za domom, ktorý majiteľov pravidelne zásobuje domácimi plodmi, sú skutočnou pastvou pre oči a pohladením pre dušu.



3D PÔDORYS PRÍZEMIE

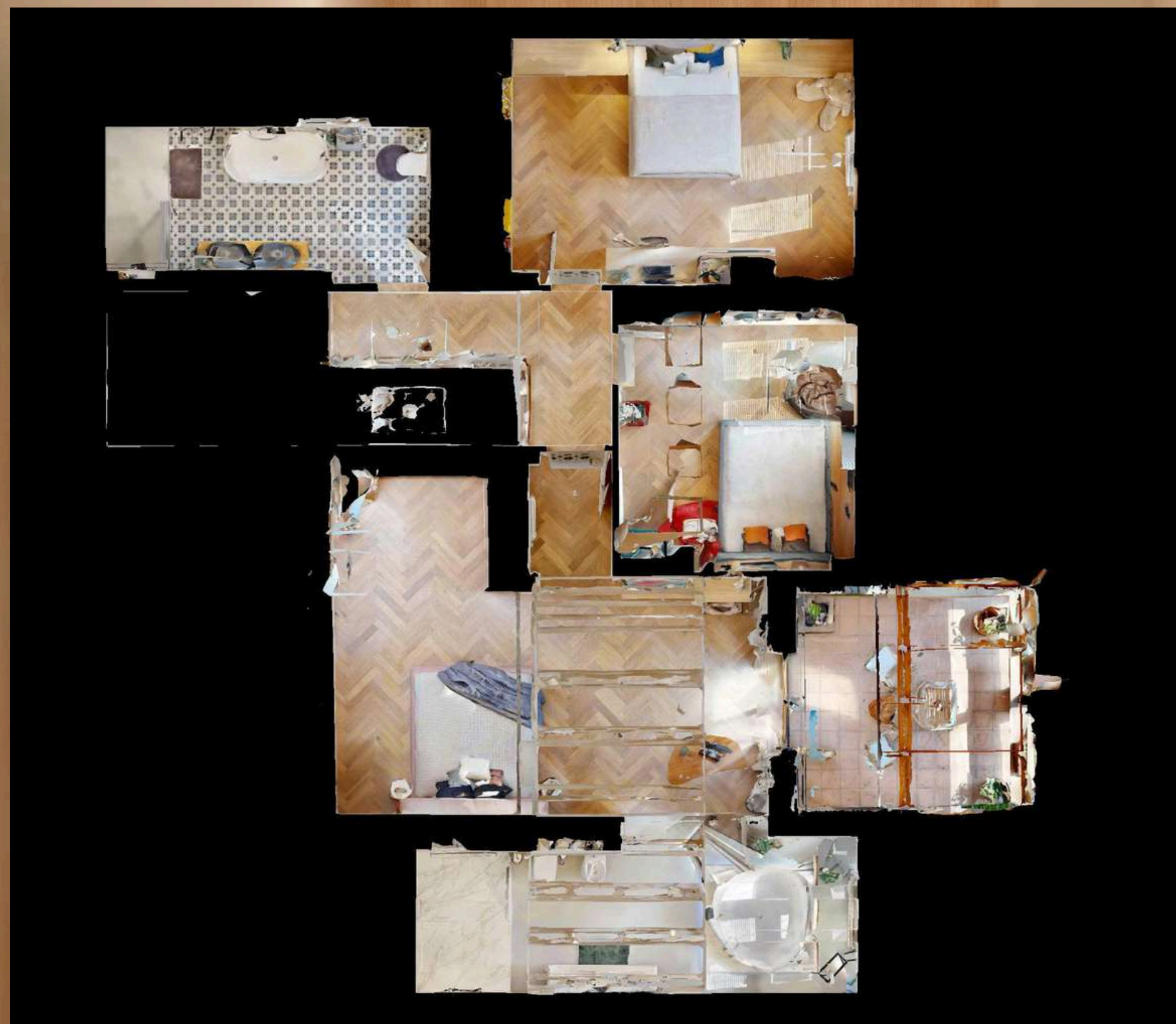
ROZMERY MIESTNOSTÍ:

Zádverie.....	5,03 m ²
Šatník	3,30 m ²
Hala	22,45 m ²
Kúpeľňa a WC.....	4,60 m ²
Obývacia izba.....	24,50 m ²
Jedáleň	13,95 m ²
Kuchyňa.....	14,25 m ²
Špajza.....	3,00 m ²
Hostovská izba.....	14,80 m ²
Kúpeľňa.....	6,38 m ²
Terasa.....	35,25 m ²
Bazénová miestnosť.....	45,20 m ²
Terasa pri bazéne.....	16,53 m ²
Sklad na záhradné náradie.....	4,32 m ²
Garáž.....	33,80 m ²
Sklad na bicykle.....	4,40 m ²

3D PÔDORYS POSCHODIE

ROZMERY MIESTNOSTÍ:

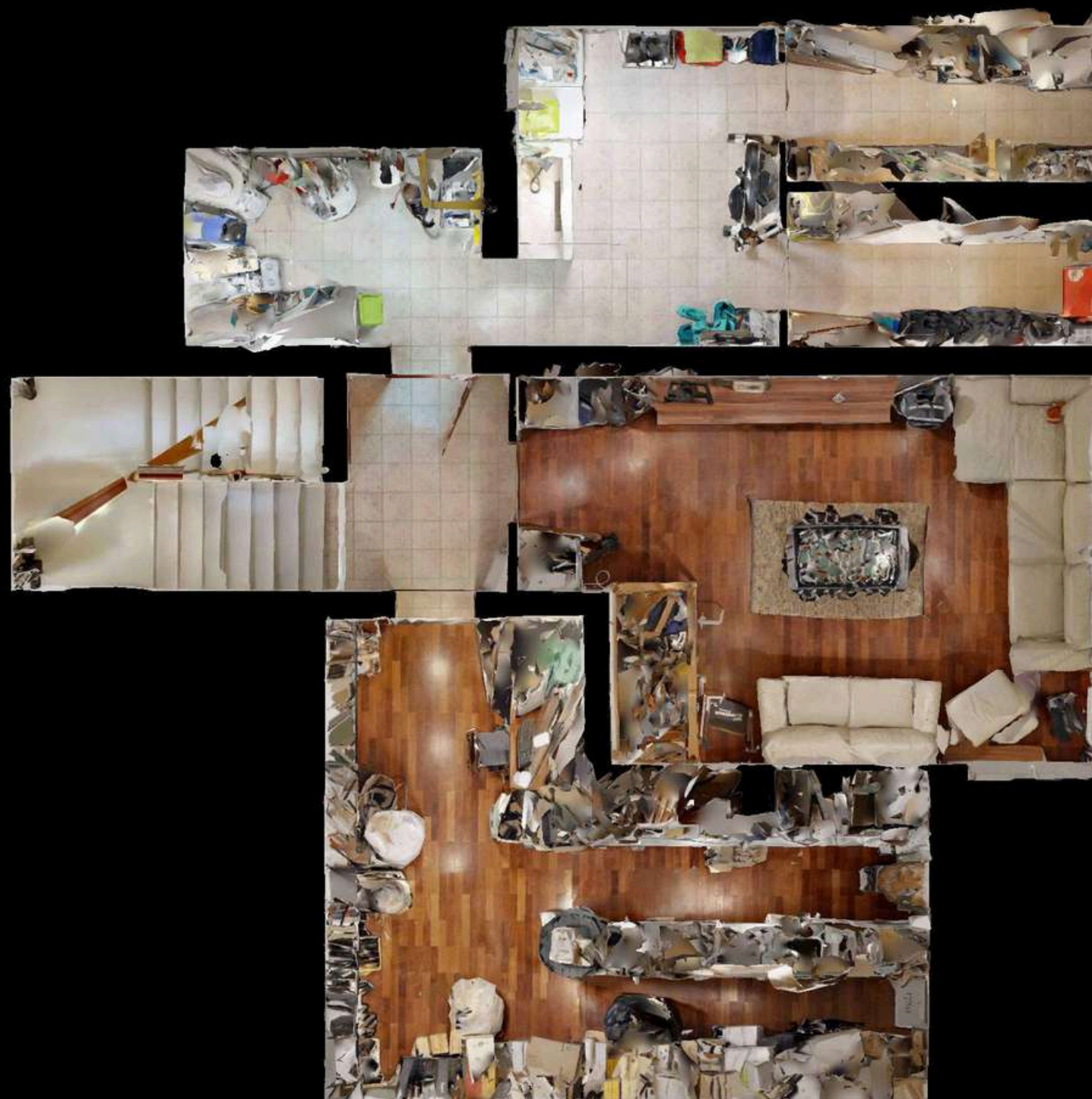
Schodisko	9,50 m ²
Galéria	11,25 m ²
Kúpeľňa.....	14,20 m ²
Izba.....	25,90 m ²
Izba.....	19,35 m ²
Kúpeľňa	16,75 m ²
Veľká spálňa so šatníkom.....	30,37 m ²
Terasa.....	14,50 m ²



3D PÔDORYS 1PP PODLAŽIE

1PP suterén - rozloha 113,02 m²

Tento dom má veľkorysý priestor aj v jeho suteréne. Nachádza sa tu veľká miestnosť, ktorá dnes slúži na uskladnenie potravín, ďalšia, ktorá slúži ako herňa alebo tzv. tanečná miestnosť, technická miestnosť, pracovňa, ako i ďalšie úložné priestory. Je tu potenciál na vybudovanie posilňovne, ďalšej relaxačnej zóny, či domáceho kina, výber je len na vás.



PODMIENKY PREDAJA

CENA v RK

5 izbový rodinný dom s bazénom, dvojgarážou,
s celkovou úžitkovou plochou 483,06 m² a pozemkom 2 092 m².

Mesačné náklady na dom sú cca 335 € (elektrina, plyn, vodné a stočné).

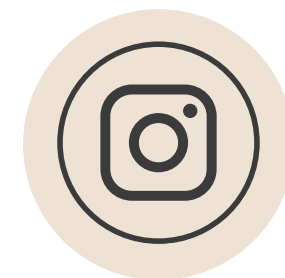
Dom sa predáva kompletne zariadený vrátane vstavaného nábytku a spotrebičov.

Dom je voľný dohodou.

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.



LEMONPIE REALITY



SME NA TO DVE

HOMESTAGING
SILNÝ A MODERNÝ
MARKETING
PROFESIONÁLNY
PREDAJ
NEHNUTEĽNOSTI
OSOBNÝ PRÍSTUP



+421-911-701 500
+421-905-838 910



jana@lemonpie.com
maria@lemonpie.com



www.lemonpie.sk

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

www.lemonpie.sk