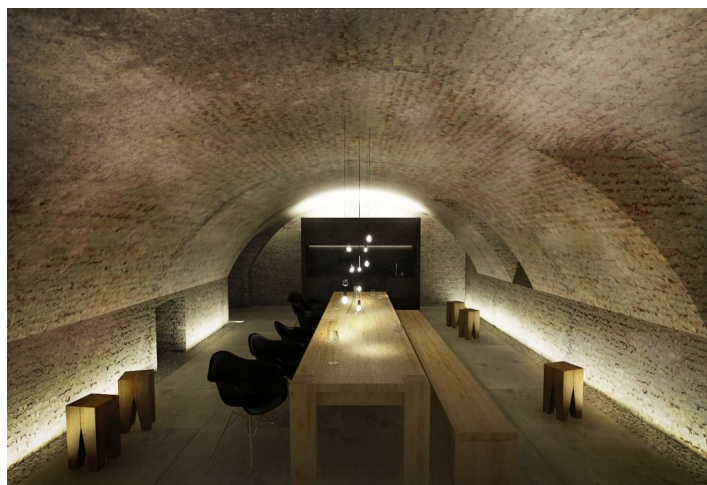




Rodinný dom 8-izbový

311 m², Pezinok, Svätý Jur, Prostredná

Predané



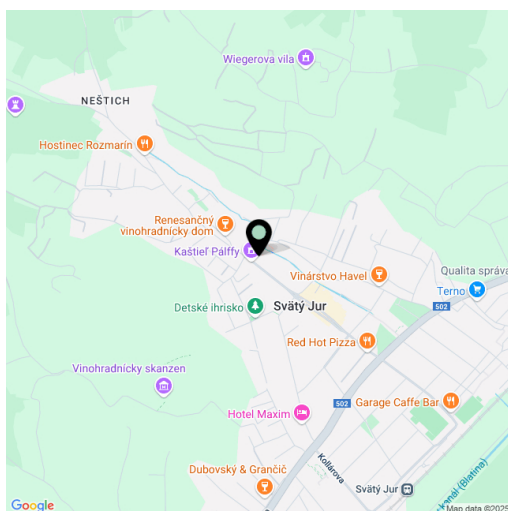


Rodinný dom 8-izbový

311 m², Pezinok, Svätý Jur, Prostredná

Predané

Pozemok	737 m²
Zastavaná plocha	450 m²
Záhroda	287 m²
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	36808



Veľkorysý, pôvodne vinohradnícky dom je situovaný uprostred pôsobivej scenérie vinárskeho mestečka Svätý Jur s nezameniteľným géniom loci, vďaka ktorému sa pýši označením „malokarpatské Toskánsko“. Objekt na predaj sa nachádza v historickom centre, ktoré bolo vyhlásené za mestskú pamiatkovú rezerváciu. Centrálna meštianska zóna s udržiavanou zeleňou bola kompletne zrekonštruovaná, mesto má výbornú infraštruktúru a skvelé dopravné spojenie s Bratislavou vzdialenou len pár minút jazdy autom (14 km).

Jednopodlažný barokový dom v radovej zástavbe s oknami do tichého uzavretého dvora so studňou a stromami poskytuje dokonalé súkromie. Objekt má pôdorys v tvare písmena „U“ a pozostáva z troch častí (predné a zadné krídlo, pozdĺžny trakt). Historicky najstaršou časťou je uličný trakt (predné krídlo), pod ktorým sa nachádza **vinna pivnica s valenou klenbou**, v miestnostiach predného krídla a pozdĺžneho traktu sú tiež valené i križové klenby, v zadnom krídle sú rovné stropy. Dom je napojený na všetky siete, verejný vodovod, kanalizáciu, elektrinu a plyn, má sedlovú strechu s vysokým krovom drevenej konštrukcie a umožňuje rozšírenie obytného priestoru aj o podkrovnú časť.

Vstupná brána a brána do pivnice sú pôvodné a boli **kompletne zreštaurované špecialistami na historické objekty** v roku 2014 v rámci projektu obnovy historických drevených brán realizovaného inštitúciou Academia Istropolitana Nova. V interiéri uličného traktu sú zachované a ďalej využiteľné **pôvodné drevené okná a dvere**, ako aj **drevená dubová podlaha**. V objekte je **krbové miesto** s možnosťou napojenia ďalších krbov či krbových kachiel.

Kedysi slobodné kráľovské mesto Svätý Jur je dnes známe predovšetkým ako zastávka na putovaní **Malokarpatskou vínnou cestou**. Ponúka celoročný program tematických podujatí inšpirovaných nielen vínom, ale aj históriou, umením či malebnou krajinou. Dominantou mesta je ranogotický kostol sv. Juraja, vedľa ktorého stojí unikátna drevená zvonica. Okrem kamenných mestských hradieb sa tu nachádzajú aj pozostatky významného vojenského objektu – hradiska z čias Veľkej Moravy a v lese ukrytá zrúcanina stredovekého hradu Biely Kameň. Okolitá príroda je súčasťou **Chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty** a chránenej prírodnej rezervácie Šúr, k atrakcivite prispieva množstvo **cyklotrás**, náučných chodníkov a možností pešej turistiky, či nedávno dokončená **rozhľadňa na kopci nad mestom** s výhľadom do Podunajskej nížiny a na **okolité vinohrady**. V meste sú školy, menšie zdravotné stredisko, lekáreň, pošta, obchody, cukráreň, kaviarne a reštaurácie. Ďalšia občianska vybavenosť sa nachádza v okresnom meste Pezinok. Výborné dopravné spojenie s Bratislavou autom, prímestskými autobusovými linkami či vlakom.

Vzhľadom k tomu, že objekt vyžaduje celkovú rekonštrukciu alebo prestavbu, predstavuje kúpa skvelú príležitosť premeniť túto nehnuteľnosť na rodinné sídlo s troma samostatnými bytovými jednotkami, rovnako využiť jej časť na podnikateľské aktivity. **Súčasťou ponuky je existujúci projekt rekonštrukcie nehnuteľnosti** (v rozsahu zameranie skutočného stavu, architektonická



Rodinný dom 8-izbový

311 m², Pezinok, Svätý Jur, Prostredná

Predané



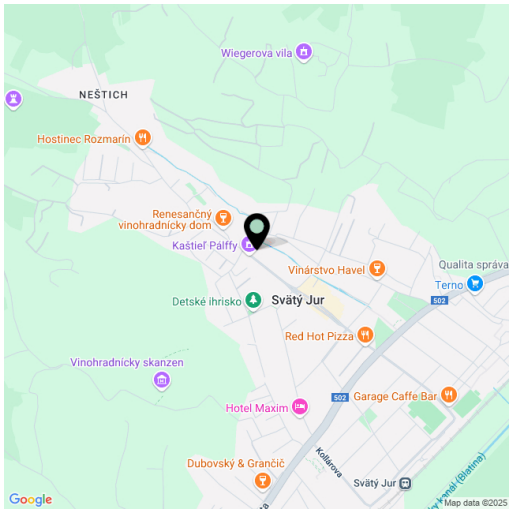
Rodinný dom 8-izbový

311 m², Pezinok, Svätý Jur, Prostredná

Predané

Pozemok	737 m²
Zastavaná plocha	450 m²
Záhroda	287 m²
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	36808

štúdia, projekt pre stavebné povolenie, realizačný projekt s výkazom výmer a rozpočtom, digitalizácia, 3D model) **vrátane platného stavebného povolenia**. Interiér 311,5 m² (z toho pivnica 69,6 m²), zastavaná plocha 450 m², pozemok 737 m².





Rodinný dom 8-izbový

311 m², Pezinok, Svätý Jur, Prostredná

Predané

