



Na predaj smart novostavba v tichej uličke - Hrubá Borša

349 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Hrubá Borša
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	85 m ²
Plocha pozemku:	533 m ²	Terasa plocha:	25 m ²
Úžitková plocha:	85 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	85 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	15 m ²
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Beplan reality ponúka na predaj modernú a technologicky vyspelú novostavbu 4-izbového bungalovu (kolaudácia 2020), situovanú v exkluzívnej časti obce Hrubá Borša pri lesíku. Dom bol navrhnutý s dôrazom na súkromie, nízke prevádzkové náklady a inteligentné ovládanie. Vďaka nadštandardným prvkom, ako sú dvere s výškou 210 cm v celom dome či presklená zimná záhrada, predstavuje táto nehnuteľnosť "hotový produkt" pre náročného klienta bez potreby ďalších investícií.

Výmera nehnuteľnosti:

Obytná plocha: 85 m² (bez plochy garáže).

Pozemok: 533 m² (kompletne oplotený, upravený a osvetlený).

Garáž: 15 m² (vybavená podlahovým kúrením, pripravená na zmenu na izbu).

Zimná záhrada (presklená terasa): 25 m².

Dispozícia domu:

Dom má premyslené a funkčné delenie priestoru, ktoré začína vstupnou časťou s predsieňou, z ktorej je priamy prístup do samostatnej toalety aj do garáže. Na ňu nadväzuje denná časť tvorená otvoreným priestorom obýpacej izby s krbom a plne vybavenej kuchyne s prémiovým vyhrievaným šuflíkom na šálky. Medzi dennou a nočnou časťou je strategicky umiestnená samostatná technická miestnosť, ktorá zabezpečuje praktické technické zázemie domu. Nočná časť pozostáva z troch samostatných spální a hlavnej kúpeľne, čím ponúka dostatok súkromia pre celú rodinu. V celom dome sú osadené atypické interiérové dvere a zárubne s nadštandardnou výškou 210 cm, ktoré podčiarkujú jednotný a moderný dizajn interiéru. Nehnutelnosť zároveň ponúka variabilitu v podobe možnosti jednoduchého rozšírenia na 5-izbový dom prerobením garáže, pričom podlahové kúrenie je už v tejto časti vyvedené. Exteriér dotvára samostatný altánok s murovaným grilom s prívodom vody a elektriny, záhradný domček, drevník a pohodlné parkovanie až pre päť áut.

Zariadenie domu:

Dom sa predáva zariadený po dohode s majiteľom.

Technický stav:

Nehnutelnosť disponuje modernými technológiami navrhnutými pre maximálny komfort bývania, pričom teplovodné podlahové kúrenie napojené na plynový kotol so zónovou reguláciou aj klimatizačné jednotky v každej izbe je možné ovládať na diaľku prostredníctvom mobilnej aplikácie. Exteriér je vybavený elektrickými hliníkovými žalúziami na diaľkové ovládanie a predinštalovaným dekoratívnym osvetlením domu, altánku aj prístrešku v kombinácii teplej a studenej bielej farby. Samozrejmosťou je optický internet, vlastná studňa s automatickou závlahou a zároveň už podaná žiadosť o pripojenie na verejnú kanalizáciu, ktorej realizácia je plánovaná v najbližších týždňoch.

Lokalita:

Dom sa nachádza v tichej uličke s minimálnou premávkou, mimo ruchu, čo zabezpečuje pokojné bývanie priamo pri lese. Lokalita prechádza kultivovanou výstavbou, čo garantuje budúcemu majiteľovi nielen príjemné susedstvo, ale aj stabilný rast hodnoty nehnuteľnosti. Obec Hrubá Borša je známa výbornou občianskou vybavenosťou a širokými možnosťami voľnočasových aktivít.

Nazor maklera:

Tento dom je vzácnym príkladom nehnuteľnosti, kde majitelia investovali do technológií a detailov, ktoré bežný štandard ďaleko prevyšujú. Kombinácia inteligentného zónového kúrenia, vysokých dverí a dokončenej záhrady so zimnou terasou robí z tohto domu okamžite obývatelný, prémiový produkt. Mimoriadne oceňujem polohu v tichej uličke pri lese a nízke prevádzkové náklady, ktoré sú pri takomto komforte nevídané. Je to ponuka pre klienta, ktorý nechce strácať čas s dokončovaním, ale hľadá hotovú kvalitu a súkromie.

Cena:

349.000 €

Mesačné náklady: Do 200 € (komplet: elektrina, plyn, voda, internet, poistenie, odpad).

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V

prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rád/rada poskytnem pri osobnej prehliadke alebo formou virtuálnej prehliadky.

Karin Hajčík - 0918 877 011

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Karin Hajčík

+421918877011

karin.farkasova@beplanreality.s

k

