

directreal<sup>®</sup>

#172669

Predaj

Dom, rodinný dom

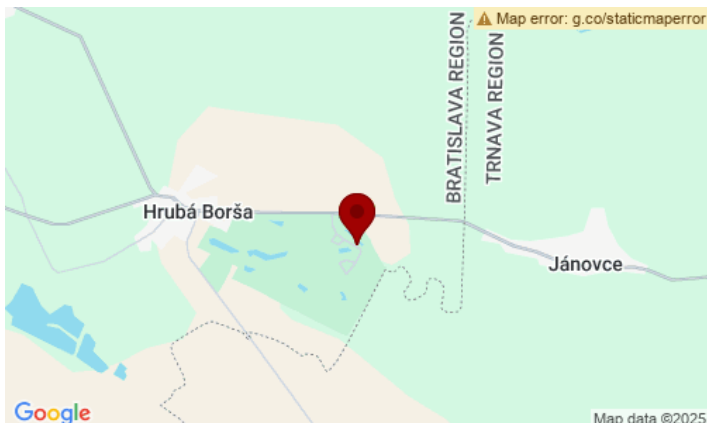
plocha: 129 m<sup>2</sup>

**379.000 EUR** klasická

Hrubá Borša, okr: Senec

ulica: Rezidenčná

Na predaj 4.-iz. skolaudovaný rodinný dom na golfovom ihrisku v Hrubej Borši so vstupom do jazera



Váš osobný maklér:

**Dana  
Leitner**

**0911 623 322**

d.leitner@directreal.sk



Directreal Optimal

| Šafárikova | 90301 Senec

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Realitná kancelária Directreal Optimal v Senci ponúka exkluzívne na predaj lukratívny veľkoryso riešený 4-izbový rodinný dom v srdci Green residence priamo na golfovom ihrisku v Hrubej Borši. Leží na pozemku A s rozlohou 303 m<sup>2</sup>, s priamym vstupom do jazierka s mólom, čo robí tento dom výnimočným. Úžitková plocha je 129 m<sup>2</sup>. Ak hľadáte zaujímavé bývanie v areáli Green residence, možno práve Vás zaujme táto nad štandardnú možnosť bývania v rodinnom dvojdome. Veľkou výhodou tejto lokality je možnosť prepájania športu a relaxu priamo v resorte. Dom má všetky inžinierske siete, predáva sa v stave holodom, je skolaudovaný.

Celková cena za predaj nehnuteľnosti je 379.000,-€

Pri dokončení do štandardu je cena 429.000,-€ vid fotogaléria

Ohliadku si dohodnite so mnou na čísle 0911 623 322, Bc. Leitner Dana, prípadne na 0903 762 155, Ing. Leitner Vendelín.

Dispozičné riešenie domu:

Vstupnou chodbou sa vchádza do priestrannej obývacej časti s rozlohou 41 m<sup>2</sup>, spojenej s kuchyňou, kde je veľkým bonusom výstup na zastrešenú terasu s rozlohou 19 m<sup>2</sup>.

Na prízemí sa nachádza samostatná toaleta a špajza. Schodiskom sa dostanete do 2. nadzemného podlažia, kde je priestraná spálňa so vstupom do šatníka. Na poschodí sú 2 izby s výhľadom na jazero, priestraná kúpeľňa, samostatná toaleta, technická miestnosť.

Čím je tento dom netradičným?

Na prízemí sa nachádza galéria, kde je vysadený okrasný strom, ktorý plynule rastie do 2. nadzemného podlažia, čo spríjemní vaše bývanie.

Toto všetko vám ponúkame:

- Skolaudovaný bytový dom do stavu holodom +
- Steny tehla heluz na penu 250 mm + 200 mm zateplenie EPS 70F
- Fasádna omietka značky BAUMIT SilikónTop
- Sadrové omietky stien a stropov
- Steny a stropy namaľované na bielo
- Zástrčky a vypínače biele značky LEGRAND
- Podlahové elektrické kúrenie odporové drôty
- Termostaty k podlahovému kúreniu v každej izbe
- Cementový poter
- Zásobník na vodu značky dražice 125L
- Rozvody na kamerový systém
- Rozvody na alarm
- Plastové okná REHAU SYNEGO 3 – sklo (6 komorové) s HST
- Rozvody klimatizácie 4x v interiéri + vývod exteriér
- Rozvody rekuperácie (lokálna rekuperácia)
- Predpríprava na exteriérové AL žalúzia vo fasáde + vodiace lišty

Bonusy:

- Záhrada na kľúč : kobercový trávnik, závlahový systém rainbird, výsadba stromov a zelene, deliaci živý plot so susedom
- Drevené mólo a schody do jazera
- Dlažba/drevo na terase + balkónoch
- Komín bez krbovej vložky
- Prístupová cesta z dlažby
- Obvodové ploty

Green residence je uzavretá komunita ľudí a kamerovým systémom. Do areálu sa dostanete cez rampu. Len so súhlasom