

directreal<sup>®</sup>

#174221

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 91 m<sup>2</sup>

**225.000 EUR** klasická

Hrubá Borša, okr: Senec

ulica: Hrubá Borša

Krásny, nový holodom v Hrubej Borši



Váš osobný maklér:

**Miroslav**

**Nahálka**

**0905 270 650**

[m.nahalka@directreal.sk](mailto:m.nahalka@directreal.sk)



Directreal Live

| Gazdovský rad 1739/49A | 931 01 Šamorín

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame Vám jedinečnú príležitosť získať krásnu novostavbu rodinného domu v obci Hrubá Borša (atraktívna, novovybudovaná štvrť RD v blízkosti vodnej plochy), nachádzajúcej sa v Bratislavskom kraji, v okrese Senec. Táto nehnuteľnosť je ideálna pre tých, ktorí hľadajú moderné a kvalitné bývanie v tichom a pokojnom prostredí.

Rodinný dom disponuje 4 izbami a celkovou úžitkovou plochou 91 m<sup>2</sup>. Súčasťou nehnuteľnosti je pozemok s výmerou 358 m<sup>2</sup>, na ktorom je zastavaná plocha s rozlohou 120 m<sup>2</sup>.

Konštrukcia domu je z tehly, čo zaručuje dlhú životnosť a odolnosť. Príjazdová cesta k nehnuteľnosti je betónová, čo zabezpečuje pohodlný a bezproblémový príjazd k nehnuteľnosti.

Tento rodinný dom je vybavený inžinierskymi sieťami: elektrina, verejný vodovod, momentálne žumpa (12 m<sup>3</sup>) s predprípravou na kanalizáciu, ktorá bude v blízkej budúcnosti sprevádzkovaná. Kúrenie je zabezpečené pomocou tepelného čerpadla, čo zaručuje úsporné a ekologické využitie energie. Dom má jedno nadzemné podlažie.

Okrem toho, nehnuteľnosť je vhodná aj pre podnikateľov, pretože je vo firemnom vlastníctve a ponúka možnosti využitia ako sídlo firmy. Pri dome sú vybudované 3 spevnené parkovacie miesta a chodníky (zámková dlažba).

Dom má plochú strechu (izolačná fólia Fatrafol), 7 komorové plastové okná (farba biela) s trojsklom (Horizont), stropnú izoláciu o hrúbke 40 cm, podlahovú izoláciu o hrúbke 10 cm (polystyrén) a systémovú dosku, vnútorné vápenné omietky a fasádne, silikátové omietky (Baumit Silikón). Ako murovací materiál je použitá Pezinská pálená tehla (hrúbka 250 mm), plášťové zateplenie je realizované polystyrénom (180 mm). Kúrenie je realizované ako podlahové, vodné so samostatným ovládaním pre každú miestnosť. V dome sa nachádza vstupná predsieň, kuchyňa, obývačka s východom na terasu, špajza, rodičovská spáľňa so šatníkom a východom na terasu, 2 detské izby, kúpeľňa (vaňa, dvojumývadlo, sprchovací kút) a samostatné WC (geberit).

K domu patrí terasa zo zámkovej dlažby o výmere 21 m<sup>2</sup>, dvor s dokončenou terénnou úpravou a oplotením.

Výbava domu ktorá je súčasťou dodávky :

- Technológia kúrenia - tepelné čerpadlo
- EZS (zabezpečovací systém) - príprava
- Vonkajšie žalúzie - príprava
- Klimatizácia - príprava

Jedná sa o mimoriadne kvalitne zrealizovanú stavbu. Nezmeškajte túto jedinečnú príležitosť získať moderný a kvalitný rodinný dom v tichom a pokojnom prostredí obce Hrubá Borša. Kontaktujte nás ešte dnes a dohodnite si obhliadku tejto skvelej nehnuteľnosti. Možnosť dokončenia stavby na kľúč, predpokladaná koncová cena 245.000 €. V prípade záujmu prosím kontaktujte p. Nahálku na tel.č.: 0905/270 650.

Počet izieb: 4 izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 91

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 91

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 358

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 120

Pozemok:

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Nie

Skolaudovaný v roku:

Rok poslednej rekonštrukcie:

Inžinierske siete: Elektrina | Žumpa | Verejný vodovod

Kúrenie: Tepelné čerpadlo

Počet nadzemných podlaží: 1

Forma vlastníctva: Firemné

Garáž: Parkovacie státie 3x

Alarm: