

directreal[®]

#174546

Predaj

Dom, rodinný dom

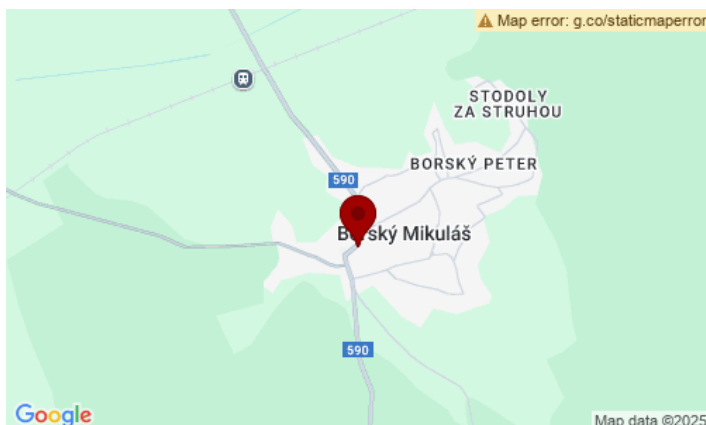
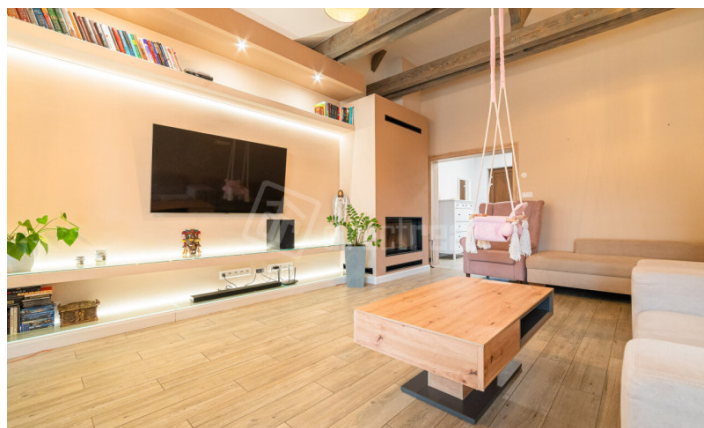
plocha: 164 m²

279.000 EUR klasická

Borský Mikuláš, okr: Senica
ulica: Šaštínska



Exkluzívna moderná novostavba v Borskom Mikuláši – okamžite k nastahovaniu



Váš osobný maklér:

**Katarína
Kavecká**

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



Directreal Doma

| Holíčska 13 | 85105 Bratislava

popis nehnuteľnosti:

Popis: Directreal Doma ponúka túto jedinečnú 4-izbovú novostavbu, ktorá ponúka moderné a nadčasové bývanie v tichej časti Borského Mikuláša.

Dom bol skolaudovaný v roku 2022, postavený z kvádrov hrúbky 45 cm a zateplený 20 cm polystyrénom, čo zabezpečuje vynikajúcu tepelnú izoláciu. Má stanovú strechu z pálenej škridly, strop je zateplený sklenenou vatou s hrúbkou 20 cm a prekrytý paropriepustnou fóliou a sadrokartónom. Vykurovanie je riešené teplovodným podlahovým vykurovaním prostredníctvom plynového kotla, pričom v obývacej miestnosti sa nachádza krb s prieduchmi do všetkých miestností okrem spálne. Podlahy tvoria kombinácia keramickej dlažby a plávajúcej podlahy, pričom v celom dome je použitý liaty anhydridový poter, ktorý má vynikajúcu tepelnú vodivosť a je ideálnym riešením pre podlahové vykurovanie. Okná sú plastové s izolačným trojsklom, doplnené vonkajšími elektrickými žalúziami, ktoré zabezpečujú komfort a súkromie. V letných mesiacoch poteší klimatizácia, pričom v dome sú dve klimatizačné jednotky – jedna v obývacej izbe a druhá v spálni. Dom je vybavený predprípravou na alarm, audio vrátnik, elektrické otváranie brány, vonkajšie osvetlenie a reguláciu podlahového vykurovania v každej miestnosti samostatne, pričom momentálne funguje vykurovanie na jeden termostat. Internetová sieť je zabezpečená v celom dome prostredníctvom štruktúrovanej kabeláže, ktorá umožňuje pripojenie všetkých zariadení a rieši aj zabezpečenie objektu, domáci audiosystém a ďalšie funkcie inteligentnej domácnosti.

▣▣ Dispozícia domu:

Dom má výborne riešenú dispozíciu, ktorá poskytuje dostatok priestoru a pohodlia pre celú rodinu. Vstup do domu vedie cez bezpečnostné dvere do predsieni, odkiaľ sa vchádza do priestrannej obývacej miestnosti prepojenej s jedálňou a kuchyňou. Kuchynská linka je vyrobená na mieru so vstavanými spotrebičmi a ukrýva praktickú skrytú špajzu. Z obývacej miestnosti je priamy výstup na prestrešenú terasu, ktorá ponúka ideálne miesto na relax a rodinné posedenia. Chodbou sa prechádza do dvoch priestraných izieb umiestnených oproti sebe, pričom vedľa nich sa nachádza samostatná kúpeľňa s WC. Hlavná spáľňa disponuje vlastným šatníkom a kúpeľňou s WC, čo zabezpečuje maximálne súkromie. Zo vstupnej chodby sa dá vstúpiť do garáže, kde sa nachádza technická miestnosť s plynovým kotlom, plynovým bojlerom na ohrev teplej vody a tiež výstup na povalu.

Rodinný dom má zastavanú plochu 221 m², vrátane dvojgaráže na diaľkové ovládanie, z čoho prestrešená terasa má výmeru 34 m².

Nehuteľnosť je napojená na všetky inžinierske siete – elektrinu 220/380V, tlakovú kanalizáciu, obecnú vodu, plyn a kopanú studňu s hĺbkou 5m.

Pozemok – priestor pre váš relax

Na priestranom pozemku s výmerou 1072 m² sa okrem rodinného domu nachádza aj pôvodná stodola, ktorá ponúka široké možnosti využitia. Môže slúžiť ako skladový priestor, dielňa, garáž pre viacero vozidiel alebo ju možno zrekonštruovať a prispôsobiť na ďalšie bývanie či relaxačnú zónu. Veľkorysý pozemok poskytuje dostatok miesta na záhradu, detské ihrisko, golfový trávnik, altánok alebo iné úpravy podľa vašich predstáv. Táto nehnuteľnosť tak ponúka nielen komfortné bývanie, ale aj potenciál na ďalšie rozšírenie a využitie priestoru podľa individuálnych potrieb nového majiteľa.

Dom sa predáva kompletne zariadený, čo umožňuje okamžité nasťahovanie bez potreby ďalších investícií. Táto novostavba je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú moderné a komfortné bývanie s kvalitnými materiálmi, premyslenou dispozíciou a nadčasovým dizajnom.

Lokalita, ktorá má čo ponúknuť!

▣▣ Borský Mikuláš je obec s výbornou občianskou vybavenosťou, ktorá poskytuje všetko potrebné pre pohodlný život. V obci sa nachádzajú potraviny, materská a základná škola, zdravotné stredisko, lekáreň, pošta, bankomat, reštaurácie a kaviarne. Pre aktívnych obyvateľov je k dispozícii športový areál, multifunkčné ihrisko a cyklotrasy vedúce krásnou prírodou Záhoria.

Obec má výbornú dopravnú dostupnosť do okolitých miest. Malacky sú vzdialené približne 20 minút jazdy autom, kde nájdete širšiu ponuku služieb, obchodov a pracovných príležitostí. Do Bratislavy sa dostanete za približne 45 minút, či už