

directreal[®]

#174701

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 300 m²

323.000 EUR klasická

Borský Mikuláš, okr: Senica

ulica: Borský Mikuláš



**Priestranný 5-izbový rodinný dom s veľkorysým pozemkom v Borskom Mikuláši
– Ideálne spojenie pokoja a komfortu**



Váš osobný maklér:

Katarína

Kavecká

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Realitná kancelária Directreal Doma v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka na predaj kompletne zrekonštruovaný 5-izbový rodinný dom v Borskom Mikuláši. Táto nehnuteľnosť, postavená z tehly sa nachádza na veľkorysom pozemku o výmere 4198 m², pričom zastavaná plocha domu je 220 m².

Kľúčové vlastnosti domu:

- Kompletná rekonštrukcia: Dom je pripravený na okamžité bývanie bez ďalších investícií.
- Všestranné využitie: Ideálny na trvalé bývanie, alebo ako víkendová chalupa na oddych.
- Tichá lokalita: Dom sa nachádza v pokojnej časti Borského Mikuláša, čo poskytuje dokonalý relax v príjemnom prostredí.
- Veľkorysý pozemok: S výmerou 4198 m² ponúka množstvo priestoru na záhradu, relax alebo iné aktivity.

Dom je dokonale prispôsobený potrebám rodiny, ale svojou lokalitou a atmosférou môže byť aj útočiskom pre tých, ktorí hľadajú únik z ruchu mesta.

Technické parametre a vybavenie domu:

Rodinný dom je vybavený kvalitnými prvkami, ktoré zabezpečia komfortné a úsporné bývanie:

- Strecha: Sedlová strecha pokrytá škridlou, zateplená sklenenou vatou.
- Zateplenie: Obývačka, spálňa, izba a komora sú zateplené polystyrénom, zvyšná časť domu bola podrezaná na ochranu pred vlhkosťou.
- Okná a dvere: Plastové okná s izolačným dvojsklom s bezpečnostnou fóliou poskytujú tepelnú a zvukovú izoláciu. Vchodové dvere sú bezpečnostné, zaručujúce bezpečnosť a energetickú úsporu.
- Podlahy: Kombinácia keramickej dlažby a laminátovej podlahy pre moderný a praktický vzhľad.
- Kúrenie: Ústredné kúrenie prostredníctvom plynového kondenzačného kotla (inštalovaný v roku 2022), ktorý je umiestnený v kúpeľni. Alternatívnou možnosťou je krb nachádzajúci sa v knižnici, ktorý dotvára príjemnú atmosféru.
- Inžinierske siete: Dom je napojený na elektrinu (220/400V), plyn, obecnú vodu a kanalizáciu.

Dispozícia:

- Prízemie: vstupná hala, chodba, obývacia miestnosť, knižnica, priestranná kuchyňa, komora, úložný priestor, kúpeľňa s WC, izba a spálňa
- Podkrovie: chodba, dve samostatné izby, kúpeľňa s WC
- Dvor: Stodola so zastavanou plochou 94 m².

Rekonštrukcie v nehnuteľnosti – (2002-2005):

- elektrina, kúrenie, voda, odpady
- kúrenie
- voda
- odpady
- strecha
- krb v knižnici
- komplet nové podkrovie – 2 izby, kúpeľňa
- podlahy
- omietky

Exteriér a vybavenie:

Na rozľahlom dvore tohto rodinného domu nájdete množstvo výhod, ktoré ešte viac podčiarkujú jeho jedinečnosť:

- Stodola (94 m²): Priestranná stavba poskytuje dostatok úložného priestoru, či už na záhradné náradie, techniku, alebo iné potreby.

- Terasa: Ideálne miesto na oddych a posedenie s rodinou či priateľmi, kde si môžete vychutnať pokojné chvíle s výhľadom na okolie.

- Kopaná studňa: Studňa s čerpadlom a hĺbkou 7 m slúži na polievanie trávnik a kvetov, čím zabezpečuje praktickosť a úsporu pri starostlivosti o záhradu.