

#175600

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 300 m²

298.000 EUR klasická

Borský Mikuláš, okr: Senica
ulica: Borský Mikuláš

Rodinný dom s dušou: 5 izieb, veľký pozemok a ticho Borského Mikuláša



Váš osobný maklér:

**Katarína
Kavecká**

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Realitná kancelária Directreal Doma vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný, kompletne zrekonštruovaný 5-izbový rodinný dom v tichej časti obce Borský Mikuláš. Dom sa nachádza na rozľahlom pozemku s výmerou 4198 m², ktorý ponúka nespočetné možnosti využitia – od záhrady, cez relax zónu, až po chov zvierat či podnikateľské účely.

▣ ▣ Základné informácie:

- ▣ Lokalita: Borský Mikuláš (okres Senica)
- ▣ Výmera pozemku: 4198 m²
- ▣ Zastavaná plocha domu: 220 m²
- ▣ Dispozícia: 5 izieb + kuchyňa, 2 kúpeľne, úložné priestory
- ▣ Stodola: 94 m² – ideálna na sklad alebo dielňu
- ▣ Terasa a veľký dvor – pokoj a súkromie zaručené

▣ ▣ Rekonštrukcia a technický stav:

- ▣ Kompletná rekonštrukcia prebehla v rokoch 2002 – 2005
- ▣ Vymenené: elektrina, voda, odpady, kúrenie, strecha, podlahy, omietky
- ▣ Novovybudované podkrovia – 2 izby + kúpeľňa
- ▣ Materiál: tehla, zateplenie – polystyrén + podrezanie proti vlhkosti
- ▣ Sedlová strecha so škridlou, zateplená sklenenou vatou

▣ ▣ ▣ Vybavenie a komfort:

- ▣ Ústredné vykúrovanie - plynový kondenzačný kotol (r. 2022)
- ▣ Krb v knižnici – príjemná atmosféra a alternatíva kúrenia
- ▣ Plastové okná s izolačným dvojsklom a bezpečnostnou fóliou
- ▣ Bezpečnostné vchodové dvere
- ▣ Podlahy: kombinácia keramickej dlažby a laminátu
- ▣ Inžinierske siete: elektrina (220/400V), plyn, obecná voda, kanalizácia
- ▣ Studňa (7 m) s čerpadlom – ideálna na polievanie

▣ ▣ Dispozícia domu:

- ▣ Prízemie: vstupná hala, chodba, kuchyňa, obývačka, knižnica, komora, kúpeľňa s WC, spálňa, izba, technické priestory
- ▣ Podkrovia: chodba, 2 samostatné izby, kúpeľňa s WC

▣ ▣ Exteriér a možnosti pozemku:

- ▣ Veľký slnečný pozemok 4198 m² – možnosť pestovania, oddychovej zóny, bazéna, chovu alebo výstavby
- ▣ Stodola – sklad, dielňa alebo ateliér
- ▣ Terasa – na posedenie s rodinou a priateľmi
- ▣ Súkromie a pokoj – ideálne prostredie na trvalé bývanie alebo víkendový relax

▣ ▣ Mesačné náklady:

- ▣ Plyn: 112 €
- ▣ Elektrina: 45 €
- ▣ Voda: 10 €

▣ ▣ Lokalita a občianska vybavenosť:

- ▣ Obec Borský Mikuláš ponúka kompletnú občiansku vybavenosť:
 - ▣ materská a základná škola
 - ▣ zdravotné stredisko, lekáreň
 - ▣ pošta, potraviny, reštaurácie, kaderníctvo, fitness centrum, pedikúra, manikúra, obchody,
 - ▣ vlaková a autobusová doprava
- ▣ V okolí: prírodné kúpaliská Sekule – Oširíd, Adamovské jazerá, borovicové lesy, cyklotrasy, turistika, hubárčenie
- ▣ Benet Golf Resort – len 20 km