

#176254

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 70.01 m²

149.000 EUR klasická

Borský Mikuláš, okr: Senica
ulica: Chodecká

Víkendová pohoda aj celoročné bývanie – 4izb. novostavba v Borskom Mikuláši



Váš osobný maklér:

**Katarína
Kavecká**

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Directreal Doma ponúka v exkluzívnom zastúpení majiteľa na predaj novú 4-izbovú chalupu v Borskom Mikuláši na ulici Chodecká. Táto novostavba z roku 2025 je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú pokojné miesto na vikendový oddych či trvalé bývanie v príjemnom prostredí.

Chalupa je postavená z kvalitných materiálov – múry z kvádrov hrúbky 37 cm, zateplenie 15 cm polystyrénom, strecha z pozinkovaného plechu v antracitovej farbe a zateplený strop 40 cm vrstvou sklenej vaty.

Nehnuteľnosť je postavená na pozemku o výmere 327 m², pričom zastavaná plocha chalupy je 98 m².

V interiéri vás privíta príjemná dispozícia: vstupná chodba, obývačka spojená s kuchyňou, spálňa, kúpeľňa s WC, dve samostatné izby a šatník/komora. Stropy sú zo sadrokartónu, okná plastové s izolačným trojsklom.

O teplo sa postará podlahové kúrenie napojené na plynový kondenzačný kotol značky Vaillant so zásobníkom na ohrev teplej vody. Z technickej miestnosti je vstup do pivnice, ktorá sa nachádza pod časťou chalupy.

Nehnuteľnosť je napojená na všetky inžinierske siete – elektrina 220/380 V, plyn, obecná voda, tlaková kanalizácia. Na pozemku sa nachádza aj vlastná 4 m hlboká studňa, prakticky ukrytá pod dlažbou.

Exteriér je pripravený na okamžité využívanie – pred chalupou je vybudované parkovanie pre viacero áut zo zámkovej dlažby, v záhrade je položený trávnik a vytvorené miesto na oddych pri káve s rodinou a priateľmi.

Samozrejmosťou je predpríprava na internetové a káblové rozvody, ako aj klimatizáciu.

- kolaudácia prebehla v septembri 2025, nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva
- predaj v štádiu holodom – s možnosťou dokončenia svojpomocne alebo po dohode s realizátorom stavby

Táto chalupa je ideálna pre tých, ktorí chcú mať nové, bezstarostné bývanie alebo miesto na víkendové a dovolenkové úniky v krásnom prostredí Záhoria.

V Borskom Mikuláši je kompletná občianska vybavenosť - materská škôlka, základná škola, zdravotné strediská, potraviny, obchody, pošta, reštaurácie, kaderníctvo, pedikúra, manikúra, lekáreň, fitness centrum, autobusové zastávky a tiež vlaková stanica. V okolí sa nachádzajú prírodné kúpaliská Sekule - Oširid a Adamovské jazerá. Obec Borský Mikuláš je od Bratislavy vzdialená 65 km.

Počet izieb: 4-izbový

Celková úžitková plocha m²: 70.1

Plocha obytnej časti m²: 50.2

Výmera pozemku m²: 327

Zastavaná plocha m²: 98

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Kváder

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Áno čiastočne

Skolaudovaný v roku: 2025

Rok poslednej rekonštrukcie:

Inžinierske siete: Elektrina||Plyn||Kanalizácia||Studňa

Kúrenie: Plynové||Podlahové

Počet nadzemných podlaží: 1

Forma vlastníctva: Osobné

Garáž: Parkovacie státie 3x

Alarm:

Počet bytov v dome:

Vybavenie domu: