

directreal<sup>®</sup>

#177491

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 70.1 m<sup>2</sup>

**135.000 EUR** klasická

Borský Mikuláš, okr: Senica  
ulica: Chodecká



☒☒ Bývanie na Záhorí: Nový 4-izbový dom 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 novostavbu 4-izbového rodinného domu v Borskom Mikuláši na ulici Chodecká. Rodinný dom bol postavený v roku 2025 a spája kvalitné materiály, energetickú úspornosť a praktickú dispozíciu. Dom je postavený na pozemku o výmere 335 m<sup>2</sup>, pričom zastavaná plocha domu je 98 m<sup>2</sup>.

## Technické riešenie:

Dom je postavený z kvádrov hrúbky 37 cm, zateplený 15 cm polystyrénom. Strecha je pokrytá pozinkovaným plechom vo farbe antracit, strop je zateplený 40 cm vrstvou sklenej vaty. Okná sú plastové s izolačným trojsklom, vstupné dvere sú plastové. Stropy sú tvorené sadrokartónom.

Kúrenie je podlahové, zabezpečené prostredníctvom plynového kondenzačného kotla Vaillant so zásobníkom na ohrev TÚV, umiestneným v technickej miestnosti. Pod technickou miestnosťou a spálňou sa nachádza pivnica. Dom má predprípravu na internetové a káblové rozvody, ako aj klimatizáciu.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete – elektrina 220/380 V, plyn, obecná voda, tlaková kanalizácia. Bonusom je aj studňa s hĺbkou 4 m, šikovne ukrytá pod zámkovou dlažbou.

## Dispozícia:

- vstupná chodba
- obývacia izba spojená s kuchyňou
- spálňa
- kúpeľňa s WC
- dve samostatné izby
- šatník / komora

Orientácia je riešená prakticky – spálňa s kúpeľňou smerujú na východ, ostatné izby na severozápad.

## Exteriér a vybavenie:

Pred domom je vybudované parkovanie pre viacero áut zo zámkovej dlažby. Na dvore je rovnako zrealizovaná dlažba a položený trávnik, takže vás na dvore nečakajú žiadne dodatočné investície – nový majiteľ si môže od začiatku užívať oddych s rodinou či priateľmi.

## Ďalšie informácie:

- kolaudácia prebehla v septembri 2025, rodinný dom je zapísaný aj na liste vlastníctva
- predaj v štádiu holodom s možnosťou dokončenia svojpomocne, prípadne po dohode s realizátorom stavby

Tento rodinný dom je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú kvalitnú novostavbu pripravenú na dokončenie podľa vlastných predstáv.

V Borskom Mikuláši je kompletná občianska vybavenosť - materská škôlka, základná škola, zdravotné strediská, potraviny, obchody, pošta, reštaurácie, kaderníctvo, pedikúra, manikúra, lekárne, 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 m<sup>2</sup>: 70.1

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 50.2

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 335

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 98

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Kváder