

#177851

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 149 m²

779.000 EUR klasická

Bratislava – Záhorská Bystrica, okr: Bratislava IV
ulica: Strmý vršok

Nadštandardný 4-izbový bungalov s dvoma kúpeľňami a zimnou záhradou,
Strmý vršok



Váš osobný maklér:

**Michaela
Mosná**

+421905207762

m.mosna@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Stav: Novostavba

Popis: Nadštandardný 4-izbový bungalov s dvoma kúpeľňami a zimnou záhradou, Strmý vršok

Directreal Office vám exkluzívne ponúka na predaj samostatne stojaci, kompletne zariadený 4-izbový rodinný dom v prestížnej lokalite Záhorskej Bystrice - Strmý vršok. Tento výnimočný, kvalitne postavený átriový bungalov vyniká nadštandardným komfortom v podobe dvoch plnohodnotných kúpeľní a veľkej terasy, ktorá sa dokáže zmeniť na zimnú záhradu. Nehnuteľnosť sa zároveň vyznačuje veľmi dobrou energetickou efektívnosťou, čo sa premieťa do priaznivých prevádzkových nákladov. Nachádza sa v pokojnej lokalite a predáva sa kompletne zariadený – stačí si priniesť osobné veci a hneď bývať bez akýchkoľvek investícií do rekonštrukcie či nábytku.

Základné parametre

- Úžitková plocha: 116,31 m²
- Zastavaná plocha: 149 m² (vrátane 20 m² zimnej záhrady)
- Pozemok: 480 m² (slnečný, rovinatý, kompletne oplotený)
- Kolaudácia: rok 2015
- Prevádzkové náklady: nízke mesačné náklady vďaka kvalitnému zatepleniu celej stavby

Výnimočné dispozičné riešenie s dvoma kúpeľňami

Dom bol navrhnutý s dôrazom na maximálne súkromie členov rodiny a premyslené rozdelenie na dennú a nočnú časť:

- Hlavná spálňa (Rodičovská suita): Disponuje vlastnou privátnou kúpeľňou (sprchový kút + WC) a veľkou šatníkovou skriňou, čo rodičom poskytuje absolútny komfort a súkromie (momentálne slúži ako relaxačná miestnosť s infrasaunou).
- Dve samostatné, nepriechodné izby s už zabudovanými vstavanými skriňami.
- Druhá (hlavná) kúpeľňa: nadštandardne dimenzovaný priestor vybavený vaňou, dvoma umývadlami, bidetom a WC.
- Vstupná chodba so zádverím a decentne skrytou technickou miestnosťou.
- Priestranná, svetlá obývací izba s priamym vstupom na terasu prepojená s kuchyňou a jedálenským kútom a samostatnou komorou.

Prémiové vybavenie a materiály na mieru

- Interiér na mieru: Celé zariadenie a nábytok boli vyrobené na zákazku, vrátane kuchynskej linky so zabudovanými spotrebičmi BOSCH.
- Efektívne kúrenie: Prijemné teplovodné podlahové kúrenie v celom dome.
- Unikátna terasa 2v1 (20 m²): Zimná záhrada prístupná priamo z obývačky sa vďaka elektrickej pergole a finskemu systému zasklenia premení – behom pár sekúnd na otvorenú letnú terasu.
- Tienenie: Kvalitné drevené okná sú vybavené elektrickými hliníkovými žalúziami v špeciálnom odtieni ladiacom s fasádou.
- Konektivita: V dome je zavedený rýchly optický internet.

Pozemok, doplnkové stavby a parkovanie

Záhrada okolo domu tvorí udržiavanú zelenú oázu, o ktorú sa stará automatický závlahový systém.

Na pozemku sa nachádzajú:

- Drevený prístrešok pre auto so sedlovou strechou a asfaltovým šindľom.
- Záhradný domček v tatranskom profile na odkladanie náradia či bicyklov.
- Pohodlné parkovanie pre 3 vozidlá. Vstup na pozemok zabezpečuje elektrická brána na diaľkové ovládanie.

▯▯ Lokalita a životný štýl

Bývanie na úpätí Malých Karpát je ideálne pre ľudí, ktorí hľadajú čistý vzduch, absolútny pokoj, súkromie a rýchly únik do prírody (turistika, cyklistika), no zároveň vyžadujú dobrú dostupnosť do mesta.

CENA: 779.000 €

Cena je konečná, kompletného právneho servisu, správnych poplatkov na katastri a provízie.

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať: