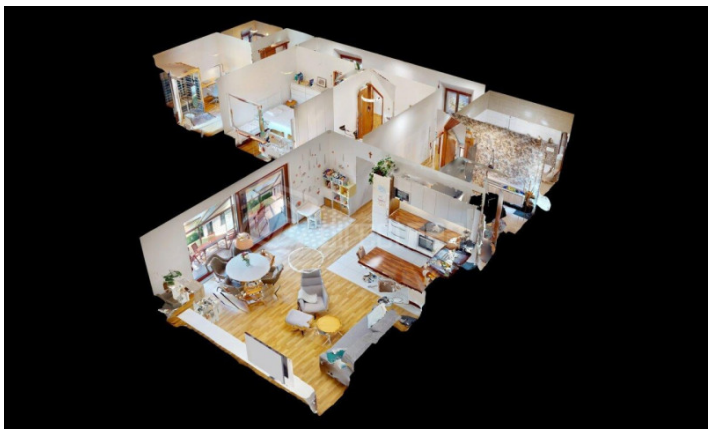


#177851
Predaj
Dom, rodinný dom
plocha: 149 m²

749.000 EUR klasická

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

Nadštandardný bungalov s dvoma kúpeľňami a zimnou záhradou, Strmý vŕšok





Váš osobný maklér:

Michaela Mosná

+421905207762

m.mosna@directreal.sk



Directreal Office | Stará Vajnorská | 831 04 Bratislava

popis nehnuteľnosti:

Stav:Novostavba
Popis:Nadštandardný 4-izbový bungalov s dvoma kúpeľňami a zimnou záhradou, Strmý vŕšok

Directreal Office vám exkluzívne ponúka na predaj samostatne stojaci, kompletne zariadený 4-izbový rodinný dom v prestížnej lokalite Záhorskej Bystrice - Strmý vŕšok. 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 premieta 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 obývacia 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: Príjemné teplovodné podlahové kúrenie v celom dome.
• Unikátna terasa 2v1 (20 m²): Zimná záhrada prístupná priamo z obývačky sa vďaka elektrickej pergole a fínskemu 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.
• 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: 749.000 €
Cena je konečná, kompletného právneho servisu, správnych poplatkov na katastri a provízie.
Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať: