

#178057
Predaj
Dom, rodinný dom
plocha: 208.24 m²

449.000 EUR klasická

Holíč, okr: Skalica
ulica: Betlehém

Moderný 5-izbový rodinný dom s wellness, dvojgarážou a výhľadom na Holíč





Váš osobný maklér:

Katarína
Kavecká

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



Directreal Doma | Budatínska | 85105 Bratislava

popis nehnuteľnosti:

Stav:Novostavba
Popis:Directreal Doma ponúka na predaj moderný 5-izbový rodinný dom, ktorý sa nachádza v tichej časti mesta Holíč, na ulici Betlehém. Dom bol skolaudovaný v roku 2018 a stojí na priestrannom pozemku s výmerou 1 049 m², pričom zastavaná plocha domu je 280 m² a dvojgaráže 67 m².

Nehnuteľnosť ponúka premyslené technické riešenia, komfortné bývanie, celoročne využiteľný wellness, dvojgaráž a príjemné súkromie.

DOM A TECHNICKÉ RIEŠENIE
Rodinný dom je postavený z 25 cm kvádrov a zateplený 20 cm polystyrénom. Stropy sú tvorené drevenou konštrukciou, PUR penou a sadrokartónom. Zateplenie stropu je riešené 50 cm striekanou PUR penou, pričom nad wellness časťou je použitá tvrdená PUR pena hrúbky 50 cm.

Strecha je pokrytá kvalitnou keramickou krytinou KREATON Balance s matnou engobou, ktorá prispieva k jej dlhšej životnosti.

Dom je napojený na mestskú vodu a elektrinu 220/380 V. K dispozícii je aj vlastná studňa s hĺbkou viac ako 50 metrov, pričom čerpadlo a technológia sú umiestnené približne v hĺbke 50 m.

Voda zo studne je napojená na celý exteriér a zároveň je možné systém prepínať aj na využitie studničnej vody v dome, napríklad pri napúšťaní bazéna. Dom je štandardne napojený na mestskú vodu.

VYKUROVANIE, OHREV VODY A ENERGETICKÉ RIEŠENIE
O vykurovanie a prípravu teplej vody sa stará tepelné čerpadlo Panasonic vzduch–voda. Zabezpečuje vykurovanie prostredníctvom teplovodného podlahového vykurovania a ohrev vody v 300-litrovom zásobníku.

Podlahové vykurovanie je rozdelené na dva samostatné okruhy – dennú a nočnú časť – s vlastnými reguláciami. Teplo je priamo vedené aj do wellness časti, technickej miestnosti a pracovne.

O komfortnú a úspornú výmenu vzduchu sa starajú dve samostatné rekuperačné jednotky značky WOLF. Jedna slúži pre rodinný dom a druhá pre wellness časť, pričom vývody rekuperácie sú vedené do jednotlivých miestností. Rekuperácia zabezpečuje prívod čerstvého vzduchu a zároveň pomáha šetriť energiu.

V roku 2026 bola nainštalovaná fotovoltaika s frekvenčným meničom. Systém je pripravený na budúce doplnenie batériového úložiska na ukladanie vyrobenej elektrickej energie. Aktuálne je využívaná virtuálna batéria.

Súčasťou energetického riešenia je aj solárny ohrev vody. V letnom období je možné tepelné čerpadlo úplne vypnúť a využívať solárny systém, zatiaľ čo v zimnom období zabezpečuje vykurovanie tepelné čerpadlo.

V technickej miestnosti sa nachádza zmäkčovač vody značky softAqua, ktorý pomáha chrániť rozvody, WC, sprchy a technické zariadenia pred usadzovaním vodného kameňa. Súčasťou technického zázemia je aj kompletná technológia pre bazén – strojovňa zabezpečujúca filtráciu, ohrev, úpravu a recirkuláciu bazénovej vody. Technická miestnosť má zároveň vytvorený bezpečnostný odtok so spádovaním mimo domu pre prípad havárie niektorého zo zariadení.

WELLNESS
Jedným z najvýraznejších prvkov domu je samostatná wellness zóna, ktorá je využiteľná počas celého roka.
Jej súčasťou je bazén so slanou vodou a salinátorom, disponuje LED osvetlením, rádiom ovládaným prostredníctvom aplikácie Smartsonic a protiprúdom. Ohrev zabezpečujú titánové výmenníky prepojené so solárnym systémom a tepelným čerpadlom – v letnom období je využívaný solárny ohrev a v zimnom období tepelné čerpadlo.
Priamo vo wellness sa nachádza samostatná kúpeľňa s vaňou, sprchou a umývadlom, ktorá bola dokončená v roku 2024.
Výrazným benefitom wellness zóny je aj krásny výhľad na celé mesto Holíč.