



## BOSEN | Rodinný dom RD5/A s veľkorysým pozemkom a nádhernými výhľadmi, Borinka



### Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Borinka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	zmiešané
Vlastníctvo:	firemné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	807 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Typ zeme:	svahovitá	Celková plocha:	807 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	136.3 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	21.4 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Počet izieb:	5	Orientácia:	juh
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj novostavbu 5 izbového rodinného domu RD5/A, ktorý sa rozprestiera na veľkorysom pozemku 807 m<sup>2</sup>. Nachádza sa v pokojnej časti obce Borinka (slepá ulica) v tesnej blízkosti prírody a lesa, s krásnymi výhľadmi na hrad Pajštún či lesy Malých Karpát. Oceníte tiež murovanú garáž a vonkajšie parkovacie státie.

DOM: Úžitková plocha tejto novostavby bude 136,3 m<sup>2</sup> a terasa bude tvoriť ďalších 21,4 m<sup>2</sup>. Rodinný dom sa bude nachádzať na priestranom pozemku o veľkosti 807 m<sup>2</sup>. Významným benefitom bude aj garáž a použitý technický štandard.

Dom sa predáva v štádiu holodomu, aby ste si ho vedeli dokončiť presne podľa svojich predstáv. V

*prípade požiadavky môže byť dom dokončený aj do štandardu.*

**VYBAVENIE:**

*Hliníkové okná s izolačným trojsklom a hliníkové vchodové dvere  
Tepelné čerpadlo systém vzduch-voda so zásobníkom na teplú vodu  
Rekuperčná jednotka v obývacej izbe  
Podlahové teplovodné vykurovanie ovládané termostatom  
Predpríprava na exteriérové žalúzie  
Predpríprava na nabíjaciu stanicu pre elektromobil  
Video-vrátnik  
Predpríprava na zabezpečenie bezpečnostnými kamerami  
Predpríprava pre klimatizačné jednotky v každej obytnej miestnosti*

**DISPOZÍCIA:** *Rodinný dom bude dvojpodlažný, pričom 1. np reprezentujú: zádverie s úložným priestorom, izba s pracovným kútom a šatníkom, spálňa so separátnou kúpeľňou a šatníkom, druhá kúpeľňa s práčovňou, technická miestnosť a schodisko. Úžitková plocha 1.np je 65,7 m<sup>2</sup> + 6,4 m<sup>2</sup> terasa pri vstupe.*

*2. np predstavuje priestranná denná časť, ktorú tvorí obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou (27 m<sup>2</sup> + 13,5 m<sup>2</sup>). Z obývacej časti je tiež výstup na terasu (21,4 m<sup>2</sup>) a do záhrady. Vrchné poschodie ešte tvorí spálňa, detská izba/pracovňa, samostatná kúpeľňa s vaňou a toaleta.*

**POZEMOK:** *Rodinná dom sa rozprestiera na pozemku v celkovej výmere 807 m<sup>2</sup>, vďaka čomu budete mať dostatočný priestor pre všetky aktivity podľa vašich predstáv. Máte možnosť vybudovať si bazén, záhradku či altánok. Vďaka vytvoreným kaskádám, môže mať každá zóna vlastné využitie. Oceníte tiež výhľad na hrad Pajštún a lesy Malých Karpát.*

**PARKOVANIE:** *K dispozícii je garážové parkovacie miesto a zároveň aj vonkajšie parkovacie miesto.*

**CENA:** *470.000 € v štádiu holodomu vrátane garážového a vonkajšieho parkovacieho státia*

**LOKALITA:** *Borinka poskytuje ideálne podmienky na bývanie aj pre tých najnáročnejších. Poloha v lone Malých Karpát ponúka ticho, pokoj a súkromie. Oceníte tiež možnosti turistiky či cyklistiky v krásnom prostredí. V blízkosti sa tiež nachádza biofarma, jazdecký klub, lezecká oblasť. Priamo v borinke sú potraviny, materská škola či kaviareň. Napojenie na diaľnicu D2 a blízkosť Stupavy (s kompletnou občianskou vybavenosťou) či Bratislavy jej prináša komfort mesta. Všetko čo potrebujete na spokojný rodinný život budete mať na dosah ruky.*

*Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Ivan Babušík**  
**+421 907 610 241**  
**babusik@bosen.sk**

