



REZERVOVANÉ: BOSEN | Rodinná 6 izbová vila RD2 s nádhernými výhľadmi, Borinka



Rezervované

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Typ budovy:	zmiešané
Vlastníctvo:	firemné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	1752 m ²	Rok výstavby:	2024
Typ zeme:	svahovitá	Celková plocha:	1752 m ²
Úžitková plocha:	285.96 m ²	Terasa plocha:	79.71 m ²
Stav:	novostavba	Počet terás:	3
Počet izieb:	6	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - lokálne:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÉ: Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj novostavbu samostatne stojacej 6 izbovej rodinnej vily RD1, ktorá sa rozprestiera na pozemku o rozlohe 1752 m². Nachádza sa v pokojnej časti obce Borinka (slepá ulica) v tesnej blízkosti prírody a lesa a disponuje krásnymi výhľadmi. Oceníte tiež murovanú dvojgaráž a ďalšie 3 vonkajšie parkovacie státa.

DOM: Úžitková plocha tejto novostavby bude 285,26 m² a 3 terasy budú tvoriť ďalších 79,71 m². Rodinná vila sa bude nachádzať na pozemku o veľkosti 1752 m². Významným benefitom bude aj dvojgaráž a použitý technický štandard.

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

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 fotovoltiku
Predpríprava Nabíjacia stanica pre elektromobil
Predpríprava - Smart Home
Video vrátnik
Predpríprava na zabezpečenie bezpečnostnými kamerami
Predpríprava pre stropné chladenie /pre klimatizačné jednotky v každej obytnej miestnosti

DISPOZÍCIA: Rodinná vila bude dvojpodlažná, pričom 1. np reprezentujú: vstupná hala so schodiskom, spálňa so separátnou kúpeľňou a šatníkom, pracovňa, druhá spálňa a kúpeľňa, oddychová zóna (posilňovňa/domáce kino) a terasa. Úžitková plocha 1.np je 131,28 m² + 18,81 m² terasa.
2. np predstavuje priestranná spálňa (23,29 m²) s walk-in šatníkom (10 m²), vlastnou kúpeľňou (12,64 m²) a výstupom na terasu (14,51 m²). Nachádza sa tu tiež pracovňa a dominantu celého podlažia tvorí obývacia izba (50,15 m²) prepojená s kuchynskou a jedálenskou časťou (27,2 m²). Z obývacej časti je tiež výstup na terasu (46,39 m²) a do záhrady.

POZEMOK: Rodinná vila sa rozprestiera na pozemku v celkovej výmere 1752 m², 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 sú 2 garážové parkovacie miesta a zároveň aj ďalšie 3 vonkajšie parkovacie miesta.

IS: Verejná voda, kanalizácia, plyn, elektrina.

CENA: V RK

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

