



BOSEN | Nadštandardný RD s vlastným wellnes v lokalite Senec

649 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Senec
Ulica:	Smreková
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2024
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	30 m ²
Plocha pozemku:	709 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	153 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	207 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno
Špajza:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group ponúk na predaj **4 izbový** nízkoenergetický, moderný, kompletne zariadený rodinný dom s vlastným wellnesom, garážou, záhradným domčekom v lokalite Senec, v časti Mlynský Klin II., Smreková ulica Interiér aj exteriér nehnuteľnosti je kompletne zariadený kvalitným nábytkom na mieru, pričom sa pri zariaďovaní myslelo na každý detail.

3D vizuál: <https://my.matterport.com/show/?m=osL73bAFNsg>

video: <https://www.youtube.com/watch?v=9KWeArAxauc>

POZEMOK: 709 m², ide o rohový pozemok s jedným susedom, betónový plot okolo celého pozemku z pohľadových tvárnic LINEAL ABW, nepriehľadné vysoké brány i bránky, chodník k domu aj okolo bazénu, na pozemku i do domu sú zavedené : optický internet, elektrina, FVE - dom vyrába elektrinu 10kW, studňa, žumpa, plyn, mestská voda, závlaha, trávnik udržiavaný automatickou kosačkou. Na záhrade je bazén, 5 miestna jacuzzi, suchá fínska sauna, záhradný domček, oddychová zóna, terasa.

DOM: ide o nízkoenergetický rodinný dom, so zastavanou plochou 206,88 m², úžitková plocha 153 m³, terasa 30 m², odkladací priestor - veľká povala i s policami 50 m² takmer pod strechou, obvodové a nosné múry: tehly Porotherm hrúbky 30 cm, vnútorné múry: brúsená tehla TD 115 PD (výborné izolačné vlastnosti, ekologicky a hygienicky nezávadné), strešná krytina Mediterran , strešná izolácia FUKANÁ IZOLÁCIA ISOVER hrúbke 50cm, plastové okná i dvere s 3-sklom (6 - komorové), podlahy - hydroizolácia, podlahový polystyrén 10 cm, betónový poter, teplovodné podlahové kúrenie, kompozitné podlahy, vykuruje sa plynom, vykurovanie je zabezpečené kombináciou plynokotla a fotovoltaiiky a v každej obytnej izbe a v garáži je tepelné čerpadlo klimatizácie a v technickej miestnosti je príprava na tepelné čerpadlo, vzduchotechnika - centrálna rekuperácia, čo zaručuje minimálne náklady na energiu.

ŠTANDARD:

- 3 miesta pripojenia - kabeláž pre nabíjacie stanice,

- inteligentný dom NIKO Home control 2,

Všetko je možné vidieť - ovládať odkiaľkoľvek s prístupom cez internet

- alarm a kamerový systém,

- audio systém ozvučuje celý dom - 8 kanálov,

- stropná klimatizácia v spoločenskej izbe,

- v izbách i garáži klimatizácia - TČ,

WC (3x)

- krb,

- exteriérové elektrické žalúzie,

- parný box v dome

- fínska sauna na záhrade,

- vírivka,

- vonkajší bazén s prekrytím,

- záhradný domček,

- brána na diaľkové ovládanie (2x)

- bránka na diaľkové ovládanie (2x)

- garáž

- technická miestnosť/práčovňa/parná sauna,

- 5 parkovacích miest,

- nehnuteľnosť sa predáva komplet zariadená, všetky spotrebiče - ovládania cez wifi - internet

- o domácnosť i záhradu a príslušenstvo sa starajú roboty : vysávač s mopom, kosačka robot, robotický bazénový vysávač a plno automatika k bazénu

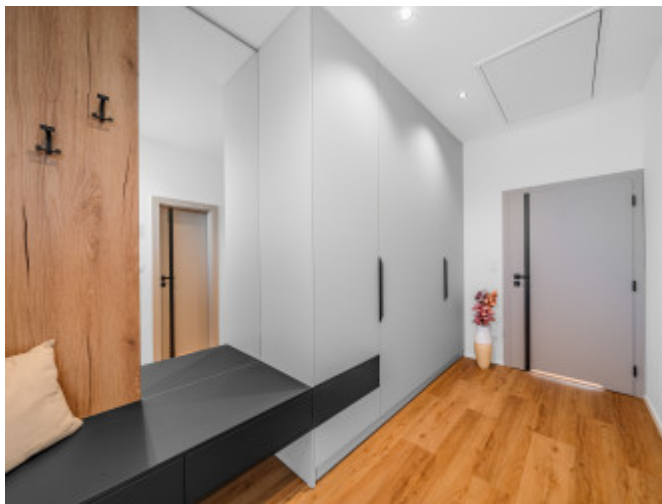
DISPOZÍCIA: Rodinný dom je výborne dispozične riešený tak, aby spĺňal požiadavky moderného bývania a zabezpečil pohodlné nadštandardné bývanie. Zo vstupnej haly, kde sa nachádza veľká skriňa a malá hostovská kúpeľňa s toaletou, je vstup do chodby, ktorá rozdeľuje dom na dennú a nočnú časť. Spojovacia chodba, ktorú je možné pre zachovanie väčšieho súkromia oddeliť dverami, zabezpečuje vstup do kúpeľne s vaňou a veľkým murovaným sprchovým kútom pre viac osôb, WC a troch samostatných, nepriechodných izieb, pričom súčasťou rodičovskej spálne je šatník. Na konci chodby je garáž s technickou miestnosťou, resp. práčovňou s toaletou a parným sprchovým kútom. V prednej časti domy je veľká priestranná obývačka s jedálňou a moderne zariadenou kuchyňou s komplet spotrebičmi, ktorá má vlastnú komoru. Z obývačky je vstup na prestrešenú terasu cez veľký posuvný HS portál.

LOKALITA: Rodinný dom sa nachádza na pokojnom a tichom konci, v novovybudovanej časti Senca, časť Mlynský Klin II.. Mesto Senec poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť (vlak, školy, škôlky, lekárov, obchody, úrady, banky, jazerá Senec, cykloturistiku). Výborné napojenie na D1 a R1. 20min BA, 20min TT, 50min NR, 25 min GA, 35min DS.

CENA: 649.000€

Realitný maklér: Renáta Stopiak, + 421 915 089 319

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:

Bc. Renáta Stopiak
+421 915 089 319
stopiak@bosen.sk

