

REZERVOVANÉ BOSEN | Jedinečné vidiecke sídlo, RD, stajňa, 30 000 m² pozemok, len 27 km od BA, Dúbrava



Info v RK

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Malacky*
Obec:	*Vysoká pri Morave*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Vidiecky dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Špajza:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Sklad:*	*áno*
Plocha pozemku:	*31197 m^2*	*Dielňa:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Celková plocha:*	*31197 m^2*
Úžitková plocha:	*474 m^2*	*Počet vonkajších parkovacích miest:*	*10+*
Podlahová plocha:	*474 m^2*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Voda:*	*áno*
Typ budovy:	*tehla*	*Elektrika:*	*áno*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*	*Internet:*	*áno*
Terasa:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÉ Bosen Group vám exkluzívne ponúka na predaj jedinečné vidiecke sídlo Dúbrava – unikátne miesto vo Vysokej pri Morave, len 27 km od Bratislavy a 2,5 km od Rakúska.

Tento rozľahlý ranč s pozemkom 31 197 m² bol kedysi majetkom majera grófa Karolyho. Dnes je pripravený stať sa domovom pre tých, ktorí túžia po súkromí, priestore a charaktere, aký nové projekty len ťažko ponúknu.

Táto nehnuteľnosť má mimoriadne široké možnosti využitia – od súkromného rodinného sídla so stajňou až po hobby ranč, jazdecký klub či športový areál pre dostihové kone. Vďaka veľkorysému

pozemku je vhodná aj pre agro a eko projekty, ako sú biofarma, chov zvierat alebo udržateľná produkcia. Svoje miesto tu však nájdu aj rekreačné a komerčné koncepty, napríklad penzión, glamping, eventové a svadobné priestory či retreatové centrum.

DOM: *Rodinný dom s celkovou úžitkovou plochou 474 m² má dve nadzemné podlažia a je postavený z kvalitnej pálenej tehly (hrúbka obvodových múrov 80 cm). Vysoké stropy dodávajú interiéru vzdušnosť a umocňujú dojem jeho veľkorysej rozlohy. Veľké okná zároveň ponúkajú krásne výhľady do záhrady a prirodzené spojenie s okolím, vďaka čomu je interiér presvetlený a harmonicky prepojený s exteriérom.*

Okolie domu obklopujú vzrastlé stromy a rozľahlá okrasná záhrada, ktoré vytvárajú pocit súkromia a dokonale dopĺňajú atmosféru tohto vidieckeho sídla. Záhrada má parkový charakter, dodáva sídlu osobitý pôvab a ponúka pokojné miesto na oddych uprostred zelene.

DISPOZÍCIA:
Prvé podlažie ponúka vstupnú halu v štýle galérie, útulnú knižnicu so vstupom do zimnej záhrady, spálňu a hosťovskú izbu, priestrannú kuchyňu prepojenú s jedálňou a krbom, kúpeľňu s toaletou.

Druhé podlažie elegantne nadväzuje na galériu a umožňuje vytvorenie samostatnej bytovej jednotky – ideálnej pre hostí, rodinu či súkromný ateliér. Priestor je presvetlený, vzdušný a prispôsobiteľný individuálnym potrebám.

POZEMOK: *Je rovinatý, s výmerou 31 197 m², a logicky rozdelený na súkromnú a hospodársku časť. Súčasťou je okrasná parková záhrada a pastvina pre kone o rozlohe viac ako 18 000 m² s vetrolamom, hospodárske budovy, ktoré možno využiť na rekreačné, chovateľské alebo komerčné účely. Zastavené plochy a nádvorie tvorí až 12 000 m².*

ĎALŠIE STAVBY: *Na pozemku sa ešte nachádza stajňa pre kone s rozlohou 834 m² a kapacitou až 16 koní, premyslene navrhnutá pre ich komfort a funkčnosť, ako aj vrátnica s výmerou 97 m², rozdelená na dve samostatné časti vhodné pre personál alebo hosťovské ubytovanie.*

IS: *elektrina, verejný vodovod, 4 studne, žumpa (15 m³).*

LOKALITA: *Vidiecke sídlo Dúbrava sa nachádza v extraviláne obce Vysoká pri Morave, len 3 km od centra obce. Táto poloha spája pokoj vidieka s vynikajúcou dostupnosťou – Bratislava je vzdialená iba 27 km, hraničný prechod do Rakúska len 2,5 km.*
Lokalita ponúka ideálne podmienky pre milovníkov prírody, jazdenia, poľnohospodárstva či rekreačného života – a zároveň poskytuje priestor pre investičné a komerčné využitie.

CENA: *Info v RK*

Realitný maklér:
Petr Mík
+421 911 150 233
mik@bosen.sk

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 : ***Petr Mík, LRM.***
Telefón : ***+421 911 150 233***
E-mail: ***mik@bosen.sk***