



## BOSEN | Moderný a štýlový rodinný dom v obci Batizovce



**549 999 €**

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Poprad
Obec:	Batizovce
Ulica:	Tatranská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	168 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	809 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	2
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	198.69 m <sup>2</sup>	Orientácia:	Juhovýchod
Zastavaná plocha:	198 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	128 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	iné	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	častočne vybavený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2015	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok kolaudácie:	2019	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Bosen Group Poprad Vám prináša do ponuky moderný rodinný dom, ktorý si zamilujete na prvý pohľad.

Spojenie nadčasového dizajnu, svetla a útulnej atmosféry vytvára miesto, kde sa budete cítiť ako doma hneď po vstupe. Dom bol skolaudovaný v roku 2019 a ponúka všetko, čo potrebuje moderná rodina – priestor, pohodlie a súkromie v pokojnej obci Batizovce, len na skok od Popradu a Vysokých Tatier.

### **DISPOZÍCIA :**

**Prízemie** - Už pri vstupe Vás privíta priestranná vstupná chodba s úložným priestorom, ktorá plynule nadväzuje na veľkorysú obývaciu izbu s krbom.

Obývačka dýcha teplom domova a ponúka výstup na zastrešenú terasu a do záhrady, kde si vychutnáte rannú kávu či letné večery s rodinou. Kuchyňa so špajzou je snom každej gazdinky – prepojená s priestranným jedálenským kútom, ideálnym na spoločné chvíle pri stole. Na prízemí sa ďalej nachádza spálňa so vstavaným šatníkom, hosťovská izba, dve kúpeľne s WC a technická miestnosť.

**1. NP** - Dominantou domu je majestátne schodisko v centre obývačky, ktoré vedie na poschodie, kde sa nachádzajú dve útulné detské izby. Vďaka šikminám a vstavanému nábytku pôsobia veľmi útulne, prakticky a s príjemným pocitom súkromia.

Celý interiér je ladený v svetlých a príjemných tónoch, plný denného svetla a tepla domova.

**PARKOVANIE:** Dom má garáž pre dve autá a ďalšie parkovacie miesta priamo pred domom na vydláždenej ploche – pohodlie pre celú rodinu aj návštevy.

**EXTERIÉR A POZEMOK:** Na prvý pohľad Vás očarí pekná, udržiavaná záhrada s množstvom okrasných drevín a s priestorom pre bazén či letné sedenie.

Pozemok o výmere 809 m<sup>2</sup> je rovinatý, s automatickou závlahou a elektrickou kosačkou Gardena.

Nechýba záhradný domček na náradie, vyvýšené záhony na pestovanie kvetov či zeleniny a vlastná studňa, ktorú majitelia využívali aj na napúšťanie bazéna.

**VYBAVENIE A BEZPEČNOSŤ:** Dom má prípravu na alarm, kamerový systém, videovrátnik a číselný zámok na vstup – praktické, bezpečné a pohodlné riešenie pre rodiny s deťmi.

Oplotenie tvorí masívny kamenný plot s kovovým vnútrom, ktorý poskytuje súkromie, no zároveň necháva dom dýchať.

**CENA:** 549 999 €

Tento dom je ako stvorený pre tých, ktorí hľadajú pohodlné a útulné bývanie v tichej lokalite s výbornou dostupnosťou do Popradu – miesto, kde sa spája moderný štýl s domáckou atmosférou.

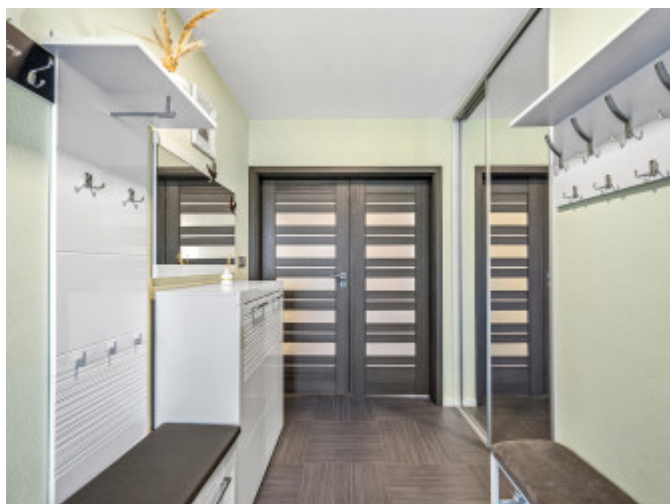
**LOKALITA:** Obec Batizovce patrí medzi najvyhľadávanejšie miesta pod Tatrami – ide o pokojnú a bezpečnú lokalitu s výbornou dostupnosťou do Popradu (len 10 minút autom) aj do Vysokých Tatier. V obci sa nachádza škôlka, základná škola, potraviny, kostol, reštaurácia aj športoviská, čo robí z Batizoviec ideálne miesto pre rodinný život.

Okolie ponúka množstvo možností na aktívny oddych – cyklotrasy, turistické chodníky, tatranské lesy a krásne výhľady na panorámu Tatier. Výborná dopravná dostupnosť (smer Poprad, Svit, Štrba, diaľnica D1) a pokojná atmosféra dediny vytvárajú dokonalú rovnováhu medzi mestským komfortom a

životom v prírode.

**Maklérka:** Dominika Neupauerová, **Tel.č. :** +421 901 709 791, **Email:** neupauerova@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 :  
Telefón :  
E-mail:

**Dominika Neupauerová**  
**+421 901 709 791**  
**neupauerova@bosen.sk**

