



## BOSEN | Novostavba 4 izbový rodinný dom s garážou, Slnéčné stráne RD2

**488 500 €**



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Banská Bystrica
Obec:	Banská Bystrica
Ulica:	Ku lomu
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2025
Vlastníctvo:	firemné	Celková plocha:	149.28 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	429 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Typ zeme:	svahovitá	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	149.28 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	23 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	136 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhovýchod
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Plyn:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Bosen Banská Bystrica Vám exkluzívne ponúka na predaj novostavbu samostatne stojaceho 4 izbového rodinného domu v novej rezidenčnej štvrti Slnéčné stráne v Banskej Bystrici s výbornou dostupnosťou do centra mesta.

DOM RD2: Jedná sa o novostavbu 2+ podlažného murovaného rodinného domu, kaskádovito

osadeného na pozemku s panoramatickým výhľadom na centrum mesta. Úžitková plocha domu je 149,28 m<sup>2</sup>. Rodinný dom disponuje modernými a ekologickými technickými riešeniami ako je elektrické podlahové kúrenie, rekuperačná jednotka v každej obytnej miestnosti, príprava na krb, príprava na alarm. IS - elektrina, kanalizácia, voda, optika. Kolaudácia rodinného domu je plánovaná na 2Q/2026.

#### DISPOZÍCIA:

Pri dispozičnom riešení je kladený dôraz na priaznivé orientovanie obytných priestorov na Južnú a Východnú stranu s výhľadom do záhrady.

2+ NP: Slúži ako vstup do rodinného domu a pozostáva zo vstupnej chodby, priestranného samostatného šatníka a WC. Garáž s elektrickou bránou o výmere 23,63 m<sup>2</sup>.

2 NP: Na tomto podlaží sa nachádzajú izba č. 1 o výmere 15,11 m<sup>2</sup> a izba č. 2 o výmere 11,52 m<sup>2</sup>, ktoré sú s výstupom na terasu (10,95 m<sup>2</sup>). Izba č.3 o výmere 11,90 m<sup>2</sup> je s výhľadom do záhrady. Kúpeľňa.

1+ NP: Na vyššej úrovni 1 NP sa nachádza technická miestnosť a samostatné WC.

1 NP: Pozostáva z obývacej izby o výmere 39,45 m<sup>2</sup> s výstupom na terasu o výmere 18,15 m<sup>2</sup> a kuchyne so špajzou.

POZEMOK: Vstup do domu je ohraničený bráničkou a čelným oplotením. Na záhradu rodinného domu sa od vstupu dostanete exteriérovými schodmi. Pozemok je kaskádovitý. Na záhrade sa nachádza vsakovacia jama dažďovej vody. Na terase je vonkajší nezámrzný vodovodný ventil. Celková výmera pozemku je 429 m<sup>2</sup>.

#### TECHNICKÉ PARAMETRE DOMU:

- strecha - plochá
- fasáda - fasádna silikónová škrabaná omietka
- zateplenie - kamenná vlna
- vykurovanie elektrické podlahové, predpríprava na krb
- energetická trieda A

ZARIADENIE: Dom sa predáva v štádiu HOLODOM.

PARKOVANIE: Súčasťou domu je garáž a pozemok poskytuje 1 vonkajšie parkovacie miesto pred rodinným domom.

LOKALITA: Slnečné stráne predstavujú jednu z najexkluzívnejších rezidenčných lokalít v Banskej Bystrici, určenú pre klientov, ktorí vyhľadávajú nadštandardné bývanie. Lokalita je charakteristická modernou architektúrou rodinných domov, citlivo zasadených do slnečného svahu s panoramatickými výhľadmi na mesto a okolitú prírodu. Vďaka svojej polohe ponúkajú Slnečné stráne vysoký komfort bývania, pričom centrum Banskej Bystrice a diaľnica R1 sú dostupné v priebehu pár minút. Kombinácia prírody a rýchlej dostupnosti mesta robí z tejto lokality ideálne miesto pre komfortné mestské bývanie v harmónii s prírodou. Slnečné Stráne sú synonymom kvalitného rezidenčného bývania, ktoré osloví aj náročnejších klientov hľadajúcich výnimočnú nehnuteľnosť v jednej z

najlepších častí mesta.

CENA: 488.500,00 €

Zaujala Vás táto nehnuteľnosť ? Aktuálne ponúkame na predaj až 6 rodinných domov. Kontaktujte makléra pre zaslanie kompletnej ponuky.

REALITNÝ MAKLÉR: Mgr. Denisa Kočíčková, +421 905 575 308, kocickova@bosen.sk

Uvedené fotografie v inzeráte sú vizualizáciou a nezodpovedajú skutočnému stavu nehnuteľnosti.

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. Denisa Kočíčková**  
**+421 905 575 308**  
**kocickova@bosen.sk**

