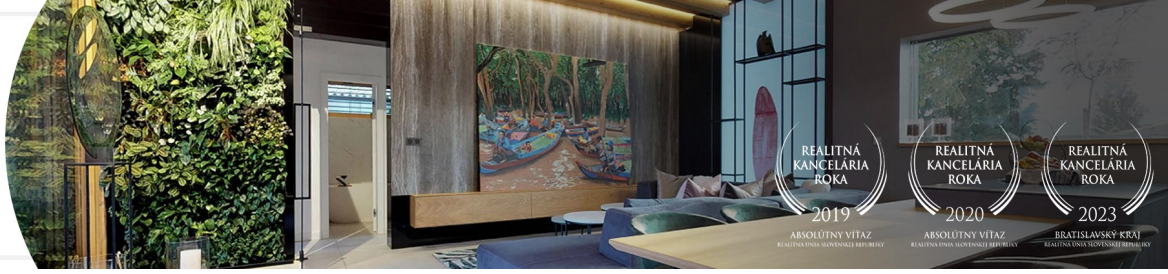
Bosen Group®
REAL ESTATE



BOSEN | Rodinný dom bez kompromisov, stačí sa nasťahovať



520 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*669 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*186 m^2*
Zastavaná plocha:	*116 m^2*
Podlahová plocha:	*200 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*iné*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Rok výstavby:	*2025*

Rok poslednej rekonštrukcie:	*2025*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*232 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Orientácia:	*Západ*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Bosen Group Poprad** Vám prináša štýlovú a vkusnú novostavbu rodinného domu v jednej z vyhľadávaných podtatranských lokalít – Mlynica, časť Medzi Vodami. Ak hľadáte nehnuteľnosť, pri*

ktorej nemusíte robiť kompromisy, rekonštruovať, zariaďovať ani premýšľať nad každým detailom, práve ste ju našli.

Tento rodinný dom bol dokončený v roku 2025 a už na prvý pohľad zaujme svojím nadčasovým dizajnom. Interiér je premyslený do posledného detailu – od kvalitných drevených podláh, cez mimoriadne príjemné vysokozáťažové koberce v spálňach, až po nábytok vyrobený na mieru. Atmosféru celého domu dotvára benátsky štuk, talianske obklady v kúpeľniach, moderné osvetlenie a precízne zladené materiály a farby. Výsledkom je interiér, ktorý pôsobí elegantne, útulne a zároveň veľmi moderne. A to najlepšie? Nehnuteľnosť sa predáva kompletne zariadená. Stačí si priniesť osobné veci a môžete bývať.

DISPOZÍCIA:

PRÍZEMIE

- *garáž pre 1 automobil*
- *vstupná chodba*
- *kúpeľňa s WC*
- *priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou*
- *terasa*

Dominantou prízemia je otvorený denný priestor, ktorý prirodzene prepája kuchyňu, obývaciu časť a exteriér. Veľkoformátové presklenia prinášajú do interiéru množstvo prirodzeného svetla a zároveň vytvárajú príjemné prepojenie so záhradou a terasou.

POSCHODIE

- *chodba*
- *kúpeľňa s WC*
- *3 samostatné spálne*

Poschodie ponúka dostatok súkromia pre celú rodinu. Každá zo spální je navrhnutá s dôrazom na komfort a praktické využitie priestoru.

POZEMOK: *Rodinný dom je situovaný na rovinatom pozemku s výmerou 669 m². Exteriér je upravený s rovnakým citom pre detail ako samotný interiér. Okrasná záhrada, udržiavaný trávnik a množstvo kvetov vytvárajú príjemný priestor na oddych, letné posedenia či rodinné chvíle. Súčasťou exteriéru je aj priestranná terasa s prestrešením, ktorá poskytuje ideálne miesto na rannú kávu, večerné posedenie alebo chvíle s rodinou a priateľmi.*

PARKOVANIE: *garáž pre 1 automobil, parkovanie pre ďalšie 2 vozidlá priamo pred domom*

LOKALITA: *MEDZI VODAMI, MLYNICA*

Medzi Vodami je moderná a rozvíjajúca sa rezidenčná časť obce Mlynica, ktorá spája pokojné bývanie v bezprostrednom kontakte s prírodou s výbornou dostupnosťou do Popradu a Vysokých Tatier. Projekt vznikol ako nová obytná zóna s kompletnou infraštruktúrou a dôrazom na kvalitné rodinné bývanie. Lokalita ponúka príjemné prostredie s výhľadmi na Vysoké Tatry a zároveň zostáva na dosah všetkého potrebného. Veľkou výhodou je strategická poloha Mlynice. Do Popradu je to približne 6–8 km, pričom cesta autom predstavuje len niekoľko minút. Rovnako rýchlo sa dostanete do podtatranských stredísk – Starý Smokovec približne 8 km a Tatranská Lomnica približne 10–12 km. Výborná je aj dostupnosť na diaľnicu D1 – z Mlynice je možné využiť križovatku Poprad – Matejovce približne 5,3 km alebo križovatku Poprad – Tatry približne 8,5 km.

CENA: *520 000 €*

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

Realitná kancelária BOSEN Group je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Pri vybraných fotografiách a vizualizáciách mohla byť použitá AI.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Dominika Neupauerová***
Telefón : ***+421 901 709 791***
E-mail: ***neupauerova@bosen.sk***