

LOYALTERS | Predaj 5-izbového rodinného domu, Lozorno



495 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Malacky*
Obec:	*Lozorno*
Ulica:	*Karpatská*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet izieb:*	*5*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Energetický certifikát:*	*A*
Plocha pozemku:	*664 m^2*	*Energetická náročnosť budovy:*	*Energetický ekonomický*
Typ zeme:	*rovina*	*Typ výbavy:*	*kompletne vybavený*
Úžitková plocha:	*175 m^2*	*Sklad:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*87 m^2*	*Rok výstavby:*	*2022*
Podlahová plocha:	*145 m^2*	*Rok kolaudácie:*	*2023*
Stav:	*novostavba*	*Počet vonkajších parkovacích miest:*	*4*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

LOYALTERS | Predaj 5-izbového rodinného domu, Lozorno – bývanie v objatí lesa

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ráno bez mestského ruchu, les priamo za plotom a vodná nádrž na skok pešo – a pritom auto do centra Bratislavy len asi 20 minút. Presne takéto bývanie ponúkame na predaj v jednej z najkľudnejších a zároveň najžiadanejších lokalít Lozorna.

Ide o moderný, plne zariadený 5-izbový rodinný dom s úžitkovou plochou 145 m² na pozemku s výmerou 664 m². Nehnuteľnosť sa nachádza v uzavretej súkromnej ulici so strážením vstupu – príjazd je zabezpečený diaľkovo ovládanou rampou s GSM modulom. Súčasťou predaja je aj spoluvlastnícky

podiel 1/3 na príjazdovej komunikácii s výmerou 336 m².

link: video Lozorno dom

link: 3D Lozorno dom

Dom bol skolaudovaný v roku 2023 a postavený modernou technológiou suchej výstavby Fermacell – konštrukcia kombinuje masívne sadrovláknité dosky Fermacell s nosnými KVH hranolmi. Táto stavebná metóda zaručuje výbornú tepelnú a zvukovú izoláciu, vysokú požiarnu odolnosť a príjemnú vnútornú klímu počas celého roka.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

rok kolaudácie: 2023

úžitková plocha domu: 145 m²

výmera pozemku: 664 m²

počet izieb: 5

spoluvlastnícky podiel na príjazdovej ceste: 1/3 z 336 m²

konštrukcia: drevostavba Fermacell/KVH

DISPOZÍCIA A INTERIÉR

Popri piatich izbách dom ponúka aj nadštandard v podobe úložných priestorov:

šatník s priamym prepojením na hlavnú spálňu, cca 7 m²

ďalší samostatný šatník hneď pri vstupe

praktická špajza

technická miestnosť

Interiér bol zariaďovaný s dôrazom na kvalitu spracovania: veľkoformátová gresová dlažba, dubové parkety, závesy a záclony šité na mieru, dve klimatizácie DAIKIN. Kúpeľne majú podlahové kúrenie, ostatné priestory vykurujú elektrické Wi-Fi konvektory. Dom je pripravený aj na dodatočnú montáž exteriérových žalúzií.

VYKUROVANIE A NÍZKE PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

Vďaka kvalitnej izolácii a premyslenej konštrukcii patria mesačné prevádzkové náklady domu medzi jeho najväčšie prednosti – pohybujú sa okolo 130 € mesačne, a to vrátane vykurovania aj chladenia.

Dom sa predáva kompletne zariadený a je pripravený na okamžité nasťahovanie bez potreby ďalších investícií.

EXTERIÉR A ZÁHRADA

Súčasťou pozemku je udržiavaná okrasná i úžitková záhrada, ktorá slúži na oddych aj praktické využitie. Zavlažovanie zabezpečuje automatický systém napojený na vlastnú vŕtanú studňu s hĺbkou

približne 30 m.

Ďalšie vybavenie exteriéru:

vyvýšené dubové záhony na mieru

automatický závlahový systém

hliníková pergola na mieru

priestranný záhradný domček

terasa na posedenie a relax

parkovanie pre cca 4 vozidlá priamo pred domom

LOKALITA – PRÍRODA NA DOSAH, MESTO POD RUKOU

Les začína približne 50 m od domu a ponúka priestor na beh, cyklistiku, turistiku v Malých Karpatoch, prechádzky či zber húb a lesných plodov. Vodná nádrž Lozorno je vzdialená len okolo 5 minút chôdze a ponúka možnosti rybolovu, vodných športov aj oddychu pri vode.

CENA: 495 000 € (vrátane provízie a kompletného realitného servisu)

Dom je k dispozícii ihneď!

LOYALTERS | Predaj 5-izbového rodinného domu, Lozorno – bývanie v objatí lesa, 20 minút od Bratislavy

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ráno bez mestského ruchu, les priamo za plotom a vodná nádrž na skok pešo – a pritom auto do centra Bratislavy len asi 20 minút. Presne takéto bývanie ponúkame na predaj v jednej z najkľudnejších a zároveň najžiadanejších lokalít Lozorna.

Ide o moderný, plne zariadený 5-izbový rodinný dom s úžitkovou plochou 145 m² na pozemku s výmerou 664 m². Nehnuteľnosť sa nachádza v uzavretej súkromnej ulici so strážením vstupu – príjazd je zabezpečený diaľkovo ovládanou rampou s GSM modulom. Súčasťou predaja je aj spoluvlastnícky podiel 1/3 na príjazdovej komunikácii s výmerou 336 m².

Dom bol skolaudovaný v roku 2023 a postavený modernou technológiou suchej výstavby Fermacell – konštrukcia kombinuje masívne sadrovláknité dosky Fermacell s nosnými KVH hranolmi. Táto stavebná metóda zaručuje výbornú tepelnú a zvukovú izoláciu, vysokú požiarnu odolnosť a príjemnú vnútornú klímu počas celého roka.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

rok kolaudácie: 2023

úžitková plocha domu: 145 m²

výmera pozemku: 664 m²

počet izieb: 5

spoluvlastnícky podiel na príjazdovej ceste: 1/3 z 336 m²

konštrukcia: drevostavba Fermacell/KVH

DISPOZÍCIA A INTERIÉR

Popri piatich izbách dom ponúka aj nadštandard v podobe úložných priestorov:

šatník s priamym prepojením na hlavnú spálňu, cca 7 m²

ďalší samostatný šatník hneď pri vstupe

praktická špajza

technická miestnosť

Interiér bol zariaďovaný s dôrazom na kvalitu spracovania: veľkoformátová gresová dlažba, dubové parkety, závesy a záclony šité na mieru, dve klimatizácie DAIKIN. Kúpeľne majú podlahové kúrenie, ostatné priestory vykurujú elektrické Wi-Fi konvektory. Dom je pripravený aj na dodatočnú montáž exteriérových žalúzií.

VYKUROVANIE A NÍZKE PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

Vďaka kvalitnej izolácii a premyslenej konštrukcii patria mesačné prevádzkové náklady domu medzi jeho najväčšie prednosti – pohybujú sa okolo 130 € mesačne, a to vrátane vykurovania aj chladenia.

Dom sa predáva kompletne zariadený a je pripravený na okamžité nasťahovanie bez potreby ďalších investícií.

EXTERIÉR A ZÁHRADA

Súčasťou pozemku je udržiavaná okrasná i úžitková záhrada, ktorá slúži na oddych aj praktické využitie. Zavlažovanie zabezpečuje automatický systém napojený na vlastnú vŕtanú studňu s hĺbkou približne 30 m.

Ďalšie vybavenie exteriéru:

vyvýšené dubové záhony na mieru

automatický závlahový systém

hliníková pergola na mieru

priestranný záhradný domček

terasa na posedenie a relax

parkovanie pre cca 4 vozidlá priamo pred domom

LOKALITA – PRÍRODA NA DOSAH, MESTO POD RUKOU

Les začína približne 50 m od domu a ponúka priestor na beh, cyklistiku, turistiku v Malých Karpatoch, prechádzky či zber húb a lesných plodov. Vodná nádrž Lozorno je vzdialená len okolo 5 minút chôdze a ponúka možnosti rybolovu, vodných športov aj oddychu pri vode.

CENA: 495 000 € (vrátane provízie a kompletného realitného servisu)

Dom je k dispozícii ihneď!

REALITNÝ MAKLÉR: Mgr. Ondrej Vrba, Tel.: +421 905 721 459, email: ondrej.vrba@loyalters.sk

Realitná kancelária LOYALTERS je členom BOSEN GROUP a je zároveň členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom.

Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, vypracovanie kompletnej zmluvnej dokumentácie, poplatky za návrh na vklad do katastra, notárske overenia, doručenie podkladov na kataster, asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti, prehlásení energií a služieb a ďalší servis podľa dohody.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Ondrej Vrba***
Telefón : ***+421 905 721 459***
E-mail: ***ondrej.vrba@loyalters.sk***