



PREDAJ, 3-IZBOVÝ RODINNÝ DOM HRUBÁ BORŠA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj 3-izbový rodinný dom, v obci Hrubá Borša, v miestnej časti s absolútnym súkromím, na Slnecnej ulici. Tento dom disponuje úžitkovou plochou 105 m², na pozemku s veľkosťou 182 m² a na zastavanej ploche 66 m². Dispozičné riešenie vhodne rozdeľuje dennú a nočnú časť rodinného domu. Táto 23 ročná stavba Vás očarí svojou kvalitou, priestrannosťou, útulnosťou a množstvom exkluzívnych benefitov, ktoré vytvárajú obrovskú pridanú hodnotu pre Vaš budúci nový domov.

VÝHODY:

Tento rodinný dom Vám ponúka súkromie a vyšší komfort bývania, vďaka umiestneniu na súkromnej ulici, v stráženom areáli. Umiestnený je v tichej lokalite rodinných domov vzdialenej od hluku hlavnej cesty, na rovinnom pozemku a má príjemnú juhozápadnú a severovýchodnú orientáciu. Moderné a kvalitné bývanie za rozumnú cenu je vzdialené 6 kilometrov od okresného mesta Senec a 21 minút jazdy autom od hlavného mesta Bratislava alebo 11 minút chôdze od zastávky autobusovej dopravy. Nehnutelnosť Vás upúta svojím praktickým využitím každého m², krytú terasou, či pozemkom s detským ihriskom, v bezprostrednej blízkosti domu. Ideálne prostredie pre rodiny s deťmi - ocení najmä rodina milujúca súkromie a vlastný priestor.

DISPOZÍCIA:

- na prízemí sa nachádza veľkorysá obývacia zóna s jedálňou a výstupom na krásnu krytú terasu
- kompletne zariadená kuchyňa so zabudovanými spotrebičmi: umývačka riadu, mikrovlnná rúra, plynová varná doska, elektrická rúra a samostatne stojaca chladnička
- toto podlažie ďalej ponúka príjemnú vstupnú predsieň so vstavanou skriňou, z ktorej sa dostanete do technickej miestnosti a spodnú kúpeľňu s toaletou a sprchovým kútom
- privátna, nočná časť domu je situovaná na druhom podlaží
- na druhom podlaží sa nachádzajú dve presvetlené spálne so vstavanými skriňami
- jedna so spálni má členitú dispozíciu, pričom prakticky ponúka riešenie na spiacu a pracovnú časť izby
- na druhom podlaží sa nachádza aj samostatná toaleta a ďalšia priestranná kúpeľňa s rohovou vaňou
- nakoľko sa dom nachádza v radovej zástavbe na kraji, tak okolo domu je možné bezproblémov prejsť až k parkovacím státiam pred domom
- z druhého podlažia viete výstť aj na pochôdznu povalu, pre uloženie napríklad sezónnych vecí

ZARIADENIE A VYBAVENIE NEHNUTEĽNOSTI:

- plastové okná s vonkajšími žalúziami a sieťkami proti hmyzu
- drevené parkety na prízemí a plávajúca podlaha na poschodí
- keramická dlažba a obklady v kúpeľniach a toalete
- dve klimatizačné jednotky
- krytá terasa
- kondenzačný plynový kotol so zásobníkom teplej vody
- vykurovanie radiátormi
- inžinierske siete: mestská voda, kanalizácia, elektrina, plyn, TV+internet (vzduchom)
- nástenný krb na biopalivo
- nehnuteľnosť sa predáva vrátane vstavaného zariadenia (vstavané skrine, kuchynská linka so spotrebičmi, kúpeľňové nábytky, predsieňová stena).

MESAČNÉ NÁKLADY:

K nehnuteľnosti nie je vytvorený platný energetický certifikát, z tohto dôvodu uvádzame kategóriu G, avšak energetické parametre sú na veľmi ideálnej úrovni nízkej spotreby, nakoľko si spotrebu viete regulovať sami. Mesačné náklady pre trojčlennú rodinu predstavujú 180€ (elektrina, voda, plyn, odpad).

LOKALITA:

Hrubá Borša sa čoraz viac stáva vyhľadávanou lokalitou pre klientov, ktorí hľadajú pokojné bývanie v príjemnom prostredí mimo hlavného mesta, no zároveň s dobrou dostupnosťou do Bratislavy a na diaľnicu. Obec je zároveň vzdialená od okresného mesta Senec a seneckých jazier 6 km. V obci nájdete potraviny, škôlku,

reštauráciu, fitness centrum, kaderníctvo, športový areál, golfové ihrisko, jazdeckú školu a množstvo ďalších zaujímavých miest.

NÁZOR MAKLÉRA:

Tento radový dom ponúka vďaka svojmu umiestneniu na kraji, veľkú výhodu obchádzania okolo neho, ale výrazne väčším benefitom, je umiestnenie a bezprostredný prístup priamo z vlastnej záhradky bráničkou, na priestraný pozemok s detským ihriskom pre rodiny s deťmi. Čím nadobúda pocit podstatne väčšieho priestoru oproti susedným domom. Ďalším neprehliadnuteľným benefitom je bývanie v absolútnom súkromí rodinných domov, vďaka stráženému areálu a obrovské množstvo zelene, ktoré sa len tak nevidí.

Neváhajte ma kontaktovať v prípade akýchkoľvek otázok, poskytnutia informácií, či pre dohodnutie termínu obhliadky.

226 800 €

ID: SS-67991

Celková plocha : 182m²
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 66m²

Pivnica: nie



VILIAM SMEREK

viliamsmerek@haloreality.sk

0918 913 772