



NA PREDAJ / Moderná novostavba rodinného domu 5 min. od Banskej Bystrice



489 999 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Banská Bystrica
Obec:	Horná Mičiná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	iné
Vlastníctvo:	osobné	Typ výbavy:	holopriestor
Plocha pozemku:	900 m ²	Celková plocha:	172 m ²
Typ zeme:	terasovitá	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	172 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	172 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj novostavbu moderného dvojpodlažného rodinného domu vo vyhľadávanej lokalite Horná Mičiná. Nehnuteľnosť spája pokojné bývanie v prírode s krásnymi výhľadmi a bezkonkurenčnou dostupnosťou do Banskej Bystrice (5 minút jazdy autom).

Dom sa predáva v štádiu holodom s možnosťou kompletizácie na kľúč podľa Vašich predstáv a preferovaného štandardu.

Poprechádzajte sa po nehnuteľnosti z pohodlia domova ešte pred osobnou obhliadkou vo forme 3D virtuálnej obhliadky: <https://my.matterport.com/show/?m=xKTM71i7YoB>

ZÁKLADNÉ PARAMETRE

ÚŽITKOVÁ PLOCHA DOMU: 172 m² (vrátane loggie)

POZEMOK: 900 m²

TERASY: 59,8 m² (predná 31,2 m² + zadná 28,6 m²)

POČET IZIEB: 4+1 (3 spálne + hostovská izba / pracovňa)

KÚPEĽNE: 3 samostatné kúpeľne

PARKOVANIE: spevnená plocha až pre 6 automobilov

ENERGETICKÁ TRIEDA: A0 (tepelné čerpadlo + podlahové kúrenie)

Architektonický návrh plne využíva svahovitý charakter pozemku. Vďaka tomu je dom prirodzene rozdelený na dennú časť na prízemí a súkromnú zónu na poschodí, pričom z oboch podlaží máte priamy výstup na terasu a do záhrady.

DISPOZÍCIA

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE (denná časť): Dominantou je otvorená obývacia izba prepojená s kuchyňou s veľkorysou výmerou 50 m² a priamym výstupom na prednú terasu (31,2 m²). Na prízemí sa taktiež nachádza samostatná hostovská izba/ pracovňa (16,8 m²), prvá kúpeľňa, vstupná predsieň a technická miestnosť.

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE (nočná časť): Horné podlažie tvorí nočnú časť rodiny. Nachádza sa tu master spálňa s vlastným šatníkom a privátnou kúpeľňou, dve samostatné detské spálne, druhá rodinná kúpeľňa, samostatná práčovňa a loggia. Z poschodia je priamy výstup na zadnú terasu (28,6 m²) a do záhrady.

TECHNICKÝ ŠTANDARD A KONŠTRUKCIA DOMU

Dom je stavaný s dôrazom na dlhú životnosť, nízke prevádzkové náklady a vysoký akustický aj tepelný komfort.

KONŠTRUKCIA: Nosný systém tvorený kombináciou betónu a ocele.

VYKUROVANIE: Tepelné čerpadlo spojené s teplovodným podlahovým kúrením na 100 % plochy domu. Rozvody vody a kúrenia z materiálu hliník-plast.

SANITA: V kúpeľniach sú osadené podomietkové splachovacie systémy Geberit a pripravené rozvody pre podomietkové batérie Grohe.

POZEMOK, PARKOVANIE A MOŽNOSTI ROZŠÍRENIA

PARKOVANIE: Pred domom sa nachádza rozľahlá spevnená plocha z odolného metličkového betónu pre komfortné parkovanie až 6 vozidiel.

OPLOTENIE: V spodnej časti pozemku bude zrealizované oplotenie so vstupnou bránou.

EXTERIÉR: Pozemok za domom je pripravený na finálne záhradné a pobytové úpravy.

Priestor pri dome umožňuje budúcemu majiteľovi dostavať prístrešok pre autá, uzatvorený sklad na športové vybavenie (lyže, bicykle) alebo záhradné náradie.

CENA V ŠTÁDIU HOLODOM: 489 999 €

MOŽNOSTI DOKONČENIA

V prípade záujmu vieme zabezpečiť kompletne dokončenie interiéru na kľúč podľa vášho individuálneho výberu materiálov a štandardu (cena dokončenia závisí od zvolených materiálov).

Súčasťou ceny je bezplatný právny a hypotekárny servis.

Pre viac info a dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať

☎ 0908 600 665

✉ dvorak@dvorakpartners.sk

Za tip na predaj alebo prenájom nehnuteľnosti Vás finančne odmeníme.

Sledujte nás na IG: [@dvorakpartners.sk](https://www.instagram.com/dvorakpartners.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ivo Dvořák

0908600665

dvorak@dvorakpartners.sk

