

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



495 000 €

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 + hosťovská 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 hosťovská 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: 495 000 €

MOŽNOSTI DOKONČENIA

V prípade záujmu vieme zabezpečiť kompletné 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






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ivo Dvořák***
Telefón : ***0908600665***
E-mail: ***dvorak@dvorakpartners.sk***