

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



**495 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Banskobystrický kraj* |
| *Okres:* | *Banská Bystrica* |
| *Obec:* | *Banská Bystrica* |
| *Ulica:* | *Banská Bystrica* |
| *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***