



Bývanie a investícia pod jednou strechou | Borinka

439 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Borinka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Loggia:	áno
Plocha pozemku:	400 m ²	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	135 m ²	Dielňa:	áno
Zastavaná plocha:	135 m ²	Celková plocha:	400 m ²
Stav:	novostavba		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj kvalitne realizovaný dvojpodlažný dvojdom v obci Borinka, okres Malacky, v pokojnom prostredí na úpätí Malých Karpát, s dobrou dostupnosťou do Bratislavy.

Na predaj ponúkame dva samostatné rodinné domy, konštrukčne oddelené samostatnými múrmi s EPS dilatáciou a samostatnými strechami. Každý dom je situovaný na vlastnej parcele, čo umožňuje ich nezávislé vlastnícke a užívacie využitie. Nehnutelnosti je možné kúpiť samostatne, vždy vrátane príslušného pozemku, alebo využiť možnosť kúpy oboch domov súčasne za zvýhodnenú cenu. Vďaka flexibilitě využitia predstavuje táto ponuka zaujímavú príležitosť nielen na vlastné bývanie, ale aj na viacgeneračné bývanie či investíciu s potenciálom dlhodobého prenájmu.

Nehnutelnosť zaujme premyslenou dispozíciou, kvalitnými stavebnými materiálmi, energeticky efektívnym spôsobom vykurovania a praktickým vybavením. Osobitnou prednosťou je možnosť flexibilného využitia, vďaka ktorej môže byť vhodnou voľbou na vlastné bývanie, viacgeneračné bývanie alebo ako súčasť investičného zámeru.

Dispozičné riešenie

Prízemie každého z dvoch domov je riešené v zrkadlovom usporiadaní. Centrom dennej zóny je obývacia izba s krbom, ktorá plynulo nadväzuje na jedálenskú časť a kuchyňu. Praktickú dispozíciu dopĺňa samostatná komora, izba využiteľná ako pracovňa alebo hosťovská miestnosť, kúpeľňa so sprchovacím kútom a skladový priestor.

Na hornom podlaží sú situované tri samostatné izby s francúzskymi balkónmi. Súčasťou poschodia je aj priestranná hala, ktorú možno využiť ako ďalšiu obývaciu alebo oddychovú zónu, kúpeľňa s vaňou a technické zázemie s oddeleným WC, práčkou a tepelným čerpadlom.

Technické vybavenie a štandard

Rodinné domy sú pripojené na elektrickú sieť, verejný vodovod a kanalizáciu. Súčasťou vybavenia je aj vlastná studňa. Vykurovanie prostredníctvom podlahového systému a prípravu teplej vody zabezpečuje tepelné čerpadlo, vďaka čomu je prevádzka domu navrhnutá s dôrazom na energetickú efektívnosť. Domy nevyužívajú plyn.

K technickému a materiálovému štandardu patria:

hliníkové okná s vonkajšími žalúziami a sieťkami proti hmyzu,

schodiská a interiérové dvere z masívneho dreva,

vstavané skrine a úložné priestory,

zabezpečovací systém – alarm,

satelitné a káblové televízne pripojenie,

rozvody vysokorýchlostného internetu.

Kuchynské vybavenie

Kuchyňa je zariadená vstavanou kuchynskou linkou so spotrebičmi, ktoré zahŕňajú umývačku riadu, elektrickú varnú dosku, elektrickú rúru, chladničku s mrazničkou, mikrovlnnú rúru a digestor.

Pozemok s výmerou 400 m² poskytuje priestor na oddych aj praktické využitie záhrady. Jeho súčasťou je približne 250 m² záhrady, drevený záhradný domček a prekrytá terasa s rozlohou 30 m², vybavená WPC podlahou a výsuvnými markízami.

Na terase sa nachádza vonkajší krb, ktorý rozširuje možnosti využitia exteriéru počas väčšej časti roka. Parkovanie je zabezpečené dvoma miestami na pozemku.

Nehnuteľnosť môže slúžiť na vlastné rodinné bývanie, pričom druhú časť možno využiť na prenájom alebo viacgeneračné bývanie. Alternatívou je nadobudnutie oboch domov ako investície.

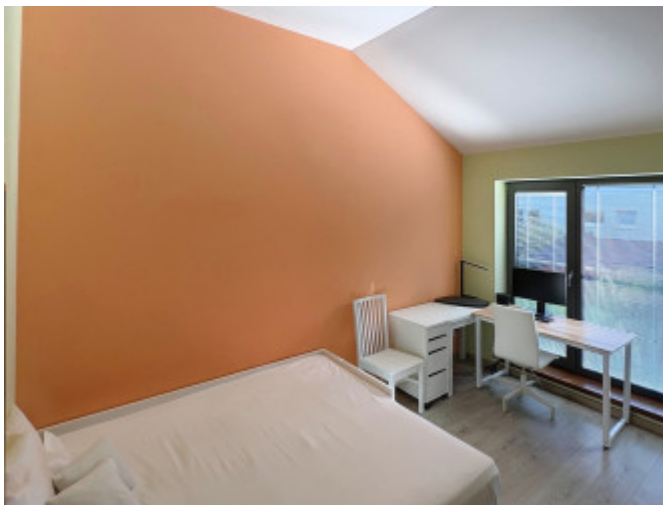
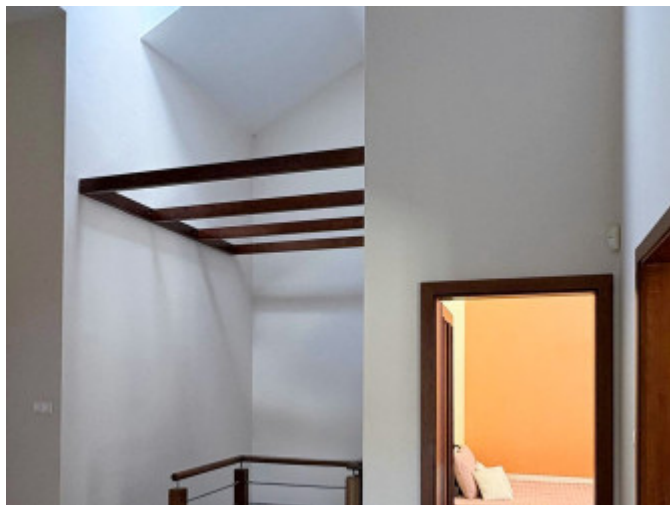
Obec Borinka sa nachádza v blízkosti Malých Karpát a ponúka pokojné prostredie s možnosťami

turistiky a rekreácie v prírode. Výhodou je dostupnosť Bratislavy a blízkyh služieb v okolitých obciach, najmä v Stupave.

Nehnutelnosť predstavuje kombináciu premyslenej dispozície, kvalitných stavebných materiálov, energeticky efektívnych technológií a flexibilných možností využitia.

Cena 439 900 Eur vrátane právnickej podpory, poplatku RK. Pri rýchlom jednaní je možné sa na cene dohodnúť.

Pre viac informácií o nehnuteľnosti a dohodnutie osobnej obhliadky nás neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Kristína Mader
+421944284592
mader@localreality.sk

