PREDANÉ: 6-izb vila pod lesom, Borinka, 330m^2, 873m^2 pozemok

Borinka

PREDAJ

595 000 €
(1 800 € / m^2)

vrátane provízie

ID ponuky: 516942

Stav

Stav: pôvodný
Zariadenosť: čiastočne
Terén: svahovitý
Prístupová cesta: asfaltová cesta
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 2006

Veľkosť

Počet izieb: 6
Úžitková plocha: 330 m²
Celková plocha: 384 m²
Pozemok: 873 m²
Zastavaná plocha: 239 m²

Poschodie

Počet poschodí: 3

Parkovanie

áno
Garáž: áno - 2 autá

Vybavenosť

Okná: plastové
Lodžia: áno - 14.00 m²
Terasa: 21.00 m²
Predzáhradka: áno
Klimatizácia: áno
Krb: áno
Internet: iné
Kúrenie: vlastné - plyn
Likvidácia odpadu: áno
Voda: studňa
Elektrina: 230/400V
Plyn: áno
Kanalizácia: áno
Bezbariérový prístup: nie

pridaj si kontakt do mobilu

Popis

AJ TENTO RODINNÝ DOM SME PREDALI !

CHCETE AJ VY PREDAŤ SVOJU NEHNUTEĽNOSŤ RÝCHLO, BEZPEČNE A S KOMPLETNÝM PRÁVNYM A ODBORNÝM SERVISOM? KONTAKTUJTE NÁS TELEFONICKY +421 2 52 62 20 20 ALEBO E-MAILOM office@expat.sk, PREDÁME AJ VAŠU NEHNUTEĽNOSŤ !

Krásna moderná 6-izbová rodinná vila pod lesom v Borinke, s výhľadom na Pajštún. Celková rozloha domu je 330 m^2, plus 2-garáž 54 m^2, terasa 21 m^2. Nachádza sa na svahovitom pozemku o veľkosti 873 m^2. Na pozemku sú všetky IS, pitná voda je riešená studňou. 5 priestranných spální, 3 kúpeľne, vysoká galéria s exkluzívnym dreveným schodiskom a strešným oknom, obývacia izba v tvare L s krbom, so vstupom do záhrady, orientácia západ. Množstvo odkladacích priestorov, klimatizácia, vonkajšie elektrické žalúzie, centrálny vysávač. Veľká 2-garáž, plus možnosť parkovať 4 autá na ulici pred domom. Dom je čiastočne zariadený, ihneď k nasťahovaniu. Kolaudácia v roku 2006. Mesačné náklady na energie sú 300€. Borinka sa nachádza medzi Stupavou a Lozornom, pod lesom, dom je vhodný pre ľudí ktorí majú radi kľud, les, a majú záľubu v turistike, horskej cyklistike a v staraní sa o záhradu. Vzdialenosť Borinky od stredu Bratislavy je 29 km, 14 km časť cesty sa ide po diaľnici D1.

Virtuálna prehliadka:

https://my.matterport.com/show/?m=bLdZp4GuM6Z

Pozemok 873 m^2, plocha domu 330 m^2 plus 21m^2 terasa a 54m^2 garáž, zastavaná plocha 239 m^2, dve úrovne záhrady - jedna na úrovni terasy a obývacej izby, druhá v kopci, s výhľadom do údolia.

DOM

- trojpodlažná murovaná budova zmiešanej konštrukcie tehla a železobetón, s rovnou strechou, moderná nadčasová architektúra

- kolaudácia v roku 2006, dom má použité kvalitné materiály a zariaďovacie predmety,

- na pozemku je plyn, elektrina, kanalizácia, pitná voda a voda na polievanie záhrady sa ťahá zo studne (kopaná studňa, hlbka 20m). Na prívod vody sa používa zmäkčovač vody a v kuchyni reverzná osmóza.

- mesačné náklady prevádzku domu sú 300 Eur

- dom vykuruje plynový kotol Buderus s 200l zásobníkom TÚV, dva okruhy - podlahové a radiátorové kúrenie,

- v dome je kombinované kúrenie - radiátory, podlahové kúrenie (kúpeľne, chodby, pracovňa nad terasou) a konvektory v podlahe pri celom presklenení, plus sa dá v prechodnom období zakúriť krbom na drevo

- klimatizácia zn. Sanat v každej miestnosti, dom je však tak orientovaný na svetové strany že klimatizáciu nie je takmer vôbec potrebné zapínať

- plastové okná Deceunics, 2-sklo, na dverách v jedálni, obývacej izbe, v rodičovskej spálni sú posuvné dvere, veľmi kvalitné kovanie a ľahká manipulácia, veľké presklenené plochy. Okná sú v interiéri biele, zvonka majú šedo-striebornú farbu.

- elektricky ovládané exteriérové hliníkové žalúzie, ovládanie na stene

- obložkové drevené masívne zárubne s bielym lakom, čistý otvor na výšku je až 206 cm

- drevené exkluzívne obloženie železného schodiska, sklenené číre zábradlie na schodisku, matné sklo za schodiskom vytvára pekný svetelný efekt v dome

- vo väčšine domu sú na podlahe dlažby, v spálňach sú laminátové podlahy

- strop v galérii so schodiskom má 5,7m, strešné okná

- v dome sú dva komíny - jeden je pre plynový kotol, druhý slúži pre krb v obývacej izbe

- centrálny vysávač - umiestnený v garáži, zásuvky sú v celom dome

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE - úroveň so záhradou

- KUCHYŇA - kuchynská linka na mieru, s denným osvetlením prostredníctvom dvoch okien, vstavané spotrebiče zn. AEG - chladnička s mrazničkou, rúra, sklokeramická varná doska, digestor, umývačka riadu. Blanco nerezový drez a batéria, drtič odpadu InSink Erator, reverzná osmóza na filtraciu vody.

- ŠPAJZA - s oknom, hneď vedľa kuchyne, priestor na skladovanie potravín

- JEDÁLENSKÝ KÚT so stolom a stoličkami, rohové okno s výhľadom do ulice a do údolia, posuvné dvere s výstupom na krytú terasu

- KRYTÁ TERASA 21m^2 sa nachádza medzi jedálňou a obývacou izbou, nachádza sa nad ňou izba na poschodí

- OBÝVACIA IZBA s krbom má veľkorysú plochu 55 m^2, dá sa využiť na rôzne účely v rôznych častiach izby, krásny výhľad do záhrady, veľké presklenené plochy prepájajú priestor so zeleňou v záhrade

- HOSŤOVSKÁ IZBA / pracovňa má 10m^2 a priamo pri izbe je kúpeľňa s umývadlom, záchodom, bidetom a predpripravenou sprchou (aktuálne nie je zrealizovaná, sú tam však prívody a odvod). Pracovňa má samostatný výstup von z domu, takže klienti nemusia prechádzať zvyškom domu. K pracovni patrí aj vstavaný šatník na chodbe.

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE

- 3 samostatné izby / spálne s plochou 21, 22 a 25m^2 so vstupom z galérie. Z izby nad terasou je nádherný výhľad do údolia.

- rovnako je pristupná z chodby aj detská kúpeľňa a detská toaleta (WC plus bidet), obidve s oknami, so zníženou výškou umiestnenia umývadiel a záchodov. V kúpeľni je hydromasážna vaňa.

- rodičovská spálňa s oknami do ulice má plochu 22m^2, presklenenú loggiu s výhľadom do údolia, šatník, cez ktorý sa prechádza do rodičovskej kúpeľne, ktorá je vybavená vaňou, sprchou, toaletom, bidetom a umývadlom. Kúpeľňa má dve okná.

- z galérie sa dá pozerať dolu do obývacej izby, aj hore na oblohu cez strešné okná

ZAPUSTENÉ PRÍZEMIE

- PRÁČOVŇA / KOTOLŇA - sa nachádza na prízemí, na úrovni vstupu do domu, okrem kotla, zásobníka TÚV sa tu nachádza pračka, sušička a výlevka, voda na vstupe do systému prechádza cez zmäkčovač vody

- SKLADY - na prízemí sa nachádza sklad so skriňami na sezónne skladovanie (čistý sklad), sklad na náradie (špinavý sklad), sklad vonku pred vstupom do domu (toho času je tam stavebný materiál použitý v dome), sklad vzadu za domom v záhrade (kosačka, záhradné náradie, ovládač na závlahový systém)

- HOBBY miestnosť s jedným oknom sa dá využiť ako dielňa, ale aj ako ďalšia spálňa

- VSTUPNÁ HALA - je pomerne vzdušná, nachádza sa tu len šatníková skriňa

- GARÁŽ 54m^2 pre dve autá, je tam umiestnené umývadlo a centrálny vysávač

ZÁHRADA

- pekne upravená záhrada s kríkami a trávnikom

- v záhrade je automatický závlahový systém

- všade použitý nerez na zábradliach a oplotení, nerezové schodisko vedúce k terase

- dve úrovne záhrady - jedna nad garážou, na úrovni terasy a obývacej izby, potom nasleduje strmý kopec a druhá časť záhrady v kopci, s výhľadom do údolia.

- jedlý gaštan v záhrade :), dospelý veľmi dobre rodiaci strom

- okolie - 40min. pešo je hrad Pajštún, výborné okolie na prechádzky, túry, horský bicykel,

PARKING

- 54 m^2 dvojgaráž so sekčnou bránou, vjazd priamo od ulice, veľmi pohodlné parkovanie, je tam miesto aj na bicykle, motorku, v garáži je umývadlo

- vedľa domu pri vstupe na pozemok môže parkovať 1 auto, plus na opačnej strane cesty je vybetónované parkovisko pozdĺž cesty pre 3 autá

Cena domu a pozemku je vrátane provízie pre realitnú kanceláriu.

@2 PREDANÉ

3D prehliadka

Link na ponuku