



## Neibrs | 5-izbová rodinná novostavba s veľkou záhradou a nízkymi nákladmi | Záhorská Bystrica - Kerepušky

549 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Záhorská Bystrica
Ulica:	Záhorská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	120 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí:	1
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Úžitková plocha:	120 m <sup>2</sup>	El. napätie:	230V
Plocha pozemku:	417 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	94 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Predstavte si bývanie pod lesom, kde sa deti bezpečne hrajú v záhrade, vy si vychutnáte pokoj na terase a všetko dôležité máte na dosah - školy, Bory aj rýchle napojenie do centra Bratislavy. Táto moderná 5-izbová novostavba v Kerepuškách spája komfort rodinného domu, nízke prevádzkové náklady a lokalitu, ktorá patrí medzi najžiadanejšie v Bratislave. Nehnutelnosť je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá pokojné bývanie pri prírode bez kompromisu v dostupnosti mesta.

#### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- kolaudácia: 2025
- celková výmera pozemku: 417 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha: 94 m<sup>2</sup>
- záhrada: 268 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha domu vrátane parkovania: 120 m<sup>2</sup>

Dispozícia bola navrhnutá prakticky a zároveň nadčasovo. Denná časť prirodzene prepája interiér so záhradou a vytvára príjemný priestor na spoločné chvíle s rodinou či priateľmi. Veľkým benefitom je samostatná izba na prízemí s vlastnou kúpeľňou, ktorú môžete využiť ako: komfortný home office, hosťovskú izbu či priestor pre rodičov.

Na poschodí sa nachádza nočná časť domu s tromi izbami, kúpeľňou a dostatkom súkromia pre každého člena domácnosti. Vďaka veľkým preskleným plochám pôsobí interiér svetlo, vzdušne a príjemne počas celého dňa.

#### DISPOZÍCIA

Prízemie:

- vstupná hala
- technická miestnosť
- samostatné WC
- priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou
- samostatná izba s vlastnou kúpeľňou

Poschodie:

- 3 samostatné nepriechodné izby
- kúpeľňa s WC

Záhrada a terasa:

Exteriér domu ponúka dostatok priestoru na: rodinné grilovanie, detské hry, rannú kávu na terase či oddych po práci. Dom vytvára ideálne spojenie interiérového komfortu a súkromného vonkajšieho priestoru.

#### TECHNICKÉ VYBAVENIE A ŠTANDARD

- podlahové kúrenie v celom dome
- tepelné čerpadlo DAIKIN A+++ (vykurovanie, chladenie, ohrev vody)
- príprava na klimatizáciu 1NP
- decentralizovaná rekuperácia
- hliníkové okná s vákuovým trojsklom (tepelná a zvuková izolácia)
- energeticky efektívna novostavba
- voda a elektrina vyvedené na terasu
- samostatná prípojka vody v záhrade

LOKALITA:

Kerepušky patria medzi najvyhľadávanejšie časti Bratislavy najmä vďaka spojeniu: pokojného rezidenčného bývania, blízkosti prírody Malých Karpát, kompletnej občianskej vybavenosti a výbornej dostupnosti do mesta.

V blízkosti nájdete: školy a škôlky, nákupné centrum Bory, športoviská, • cyklotrasy,

- MHD,
- aj rýchle napojenie na diaľnicu.

Lokalita ponúka ideálne podmienky pre aktívny rodinný život.

Pre koho je tento dom ideálny?

Pre rodinu, ktorá nechce robiť kompromisy medzi mestom a pokojom.

Pre klienta, ktorý hľadá modernú novostavbu bez potreby ďalších investícií.

Pre ľudí, ktorí chcú bývať kvalitne, úsporne a dlhodobo komfortne.

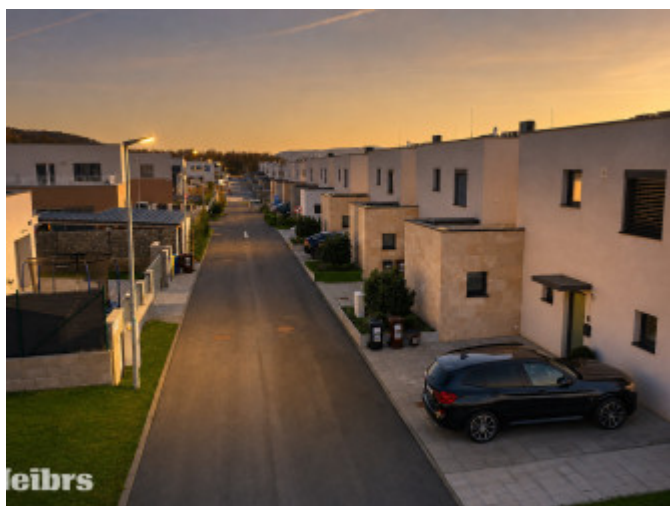
CENA

549 000 € zahŕňa kompletný právny a realitný servis spoločnosti Neibrs. Nehnutelnosť sa predáva v

stave holodomu a je kúpou ihneď voľná.

*COPYRIGHT Neibrs, s.r.o.*

*Fotografie, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Neibrs.*



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**Mgr. Stanislava Václavová**

**+421902256727**

**vaclavova@neibrs.sk**

