



Neibrs | 5-izbová novostavba v etablovanej lokalite | Záhorská Bystrica – Kerepušky

549 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Záhorská Bystrica
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	120

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2023
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2025
Plocha pozemku:	424 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	120 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	94 m ²	Orientácia:	Východ
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs ponúka exkluzívne na predaj 5-izbový mezonet so záhradou v rodinnom dome v obľúbenej rezidenčnej lokalite Záhorskej Bystrice – Kerepušky. Táto moderná a energeticky úsporná novostavba na Dobrienkovej ulici, ponúka vyvážené bývanie pre rodinu hľadajúcu komfort, priestor a blízkosť prírody.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- kolaudácia: 2025
- celková výmera pozemku: 424 m²
- úžitková plocha mezanínu: 120 m²

DISPOZÍCIA

Prízemie – denná časť + flexibilný priestor:

- vstupná hala
- technická miestnosť
- samostatné WC
- priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou
- samostatná izba s vlastnou kúpeľňou (vhodná ako spálňa na prízemí, pracovňa alebo hostovská izba)

Dominantou priestoru sú veľkoformátové okná, ktoré prepájajú interiér s exteriérom a vedú na terasu s travertínovou dlažbou.

Poschodie – komfortná nočná zóna:

- 3 samostatné nepriechodné izby
- kúpeľňa s WC

Oddelenie dennej a nočnej časti zabezpečuje vysoký komfort každodenného bývania.

TECHNICKÉ VYBAVENIE A ŠTANDARD

- podlahové kúrenie v celom dome
- tepelné čerpadlo DAIKIN A+++ (vykurovanie, chladenie, ohrev vody)
- príprava na klimatizáciu INP
- 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

POZEMOK A EXTERIÉR

- výmera: 424 m²
- 2 parkovacie miesta
- terasa s travertínovou dlažbou
- dostatok priestoru pre záhradu, oddych aj rodinné aktivity

LOKALITA

Záhorská Bystrica patrí dlhodobo medzi najvyhľadávanejšie rezidenčné lokality, pričom rozvoj zóny Bory zároveň vytvára silný investičný potenciál do budúcnosti. Nehnuteľnosť sa nachádza v pokojnej časti Kerepušky / Orešianky, ktorá ponúka ideálnu kombináciu súkromia, blízkosti prírody a výbornej dostupnosti do centra Bratislavy.

- blízkosť prírody Malých Karpát
- rýchla dostupnosť do centra mesta (cca 12 km) a na diaľnicu
- obchodné centrum Bory Mall (3,5 km) a Nemocnica Bory
- kompletná občianska vybavenosť

CHARAKTER NEHNUTEĽNOSTI

- premyslená dispozícia s dôrazom na funkčnosť
- svetlý interiér s prepojením na exteriér
- samostatná izba s kúpeľňou na prízemí

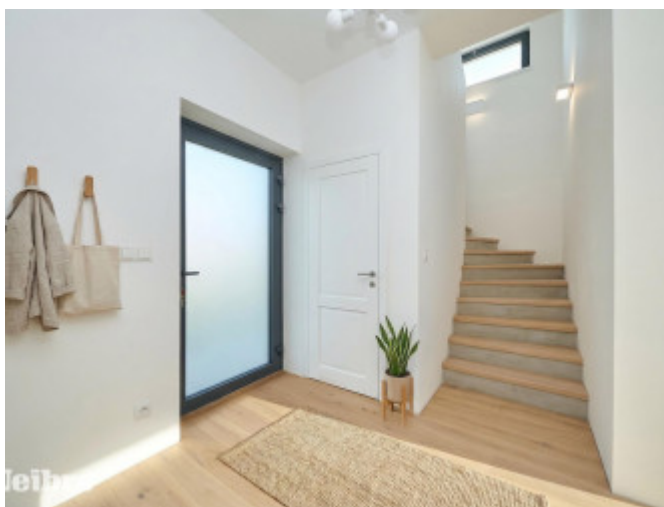
- nízke prevádzkové náklady
- stabilná lokalita s rastúcou hodnotou

CENA

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

