



## Prémiová 2- podlažná 7- izbová vila so záhradou na predaj v Záhorskej Bystrici

### Cena v RK



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Záhorská Bystrica
Ulica:	Čerešňový sad
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	223 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	novostavba	Zariadenie:	zariadený
Úžitková plocha:	223 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno - 1
Plocha pozemku:	1050 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Zastavaná plocha:	304.29 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Podlahová plocha:	223 m <sup>2</sup>	Materiál:	tehla
Počet podlaží:	2	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	7	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Počet kúpeľní:	3		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Central Estates Vám ponúka exkluzívne na predaj prémiovú dvojpodlažnú 7- izbovú vilu v exkluzívnom areáli Záhorské sady v Záhorskej Bystrici. Areál Záhorské sady je unikátny projekt, ktorý ponúka nadštandardné a nadčasové bývanie v uzavretej súkromnej komunite v atraktívnej časti Záhorskej Bystrice v tesnej blízkosti s lesom/prírodou. Štvrť Záhorské sady prináša komfortné bývanie v kultivovanom v súkromnom obytnom celku na úpäť Malých Karpát. Rezidenti tohto areálu majú k dispozícii súkromné detské ihrisko pri vstupe ako aj relax a workout zónu pri Vápenickom potoku.

Samotná rodinná vila pozostáva z dvoch nadzemných podlaží s úžitkovou plochou 223 m<sup>2</sup> a je

obkolesená rozľahlou udržiavanou okrasnou záhradou.

**POZEMOK:** Pozemok je celkovo o výmere 1050 m<sup>2</sup> z čoho zastavaná plocha tvorí 304.29 m<sup>2</sup> a záhrada 690 m<sup>2</sup>.

**DISPOZÍCIA:** Na prvom podlaží vily sa nachádza garáž pre jedno auto, z ktorej prejdete priamo do predsiene domu. Vedľa predsiene je vstup do samostatného šatníka. Z predsiene prejdete do priestranného otvoreného obývacieho priestoru s jedálskou časťou prepojeného s plne vybavenou kuchyňou, komorou- špajzou, technickou miestnosťou a výstupom na terasu. Nachádzajú sa tu tiež dve samostatné izby. Jedna je využívaná ako pracovňa a fitness, druhá ako hosťovská izba- herňa. Kúpeľňa na tomto podlaží je so sprchovacím kútom a toaletou. Dizajnovým schodiskom s presklenou zástenou sa dostanete na druhé podlažie, kde sú situované štyri samostatné izby: rodičovská spálňa, dve detské izby, pracovňa, rodičovská kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou, detská kúpeľňa s vaňou. K domu prislúcha krásna starostlivo udržiavaná záhrada, ktorá ho obkolesuje a z ktorej sa dostanete priamym prechodom cez bráničku do lesa. Na pozemku je priestranná prekrytá terasa s posedením a lehátkami, jacuzzi, kadňa na schladenie po cvičení a je na ňom vysadených niekoľko ovocných ale aj okrasných drevín. Záhrada disponuje automatickou závlahou. Celý pozemok je veľmi slnečný a poskytuje dokonalý oddych.

Vila sa predáva po dohode kompletne zariadená a vybavená.

**PARKOVANIE:** Súčasťou domu je garáž pre jedno auto, zároveň je možné parkovať aj pred domom.

#### **TECHNICKÉ PARAMETRE:**

V dome je plynový kotol Buderus, v celom dome je podlahové vykurovanie Rehau, plus radiátor v garáži a radiátor v rodičovskej kúpeľni na 2. podlaží. Rekuperačná jednotka Jablotron vzduch-vzduch (rekuperačné vetranie) zabezpečuje kontinuálnu výmenu vzduchu zvnútra za čerstvý a čistý vzduch zvonka, klimatizácia v dome nie je, dom si cez leto drží dlhodobu príjemnú teplotu. V celom dome sú exteriérové hliníkové žalúzie, alarm, kamerový systém. Vstupná brána (auto) je na diaľkový ovládač + appku v tel. pomocou TAHOMA hub, Vstupná bránička má videovrátnika. Bezpečnostné vchodové dvere. Studňa na pozemku sa využíva na závlahu,

**LOKALITA:** Obyvatelia uzavretého areálu Záhorskej sady majú k dispozícii detské a workoutové ihrisko a relaxačné zóny. Táto výnimočná lokalita ponúka prostredie bezpečnosti a súkromia, má jedinečný charakter a svojim majiteľom poskytuje nadčasové bývanie. Benefitom tejto lokality je nielen ozajstné súkromie v tesnom kontakte s prírodou, ale aj kompletnú občiansku vybavenosť. Priamo v obci sa nachádza základná a materská škola, potraviny Billa, reštaurácie a kaviarne. V blízkosti je obchodné centrum BORY MALL, kde nájdete celú škálu služieb a obchodov a novú špičkovú nemocnicu. Vila sa nachádza pri lesoparku s množstvom turistických chodníčkov a cyklotrás a tak budete mať prírodu vždy na dosah. Ak zatúžite po meste, vďaka rýchlemu napojeniu na diaľnicu D2 ste v centre za pár minút.

**CENA:** na vyžiadanie v realitnej kancelárii. Zahŕňa komplexný realitný, právny servis a bezplatné hypotekárne poradenstvo.

Kontakt na makléra: Mgr. Jana Hyžová: 0903 548 810

Videooobhliadku si môžete pozrieť na tomto linku: <https://youtube.com/shorts/jctaoHu6wxk?feature=share>

Tešíme sa na Vás pri obhliadke.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Central Estates s.r.o.**  
**+421910606108**  
**admin@centralestates.sk**

