



THECONCEPT
REAL ESTATE

Dizajnový 5-izbový rodinný dom vo výnimočnom prostredí

LIPOVÁ 1, SENEČ

RODINNÝ DOM
DRUH

226.27 m²
UŽITKOVÁ PLOCHA

649 500 €
CENA



RÁD VÁM ZODPOVIEM VŠETKY OTÁZKY

Zaujala Vás práve táto nehnuteľnosť? Máte doplňujúce otázky, alebo by ste si chceli dohodnúť obhliadku? Zavolajte mi - som pripravený Vám pomôcť pri hľadaní bývania Vašich snov.

MICHAL DROBNÝ

[+421 902 888 111](tel:+421902888111)
michal.drobny@theconcept.sk



Spoločnosť **THE CONCEPT REAL ESTATE** Vám exkluzívne ponúka na predaj dizajnový 5-izbový dvojposchodový rodinný dom s garážou v Chorvátskom Grobe - časť Čierna Voda. Rodinný dom sa nachádza v novovybudovanej lokalite Panónsky Háj 4, v ktorej aktuálne prebiehajú dokončovacie práce. Táto lokalita má jedinečný charakter vďaka dubovo-brestovým leso, ktoré ju obkolesujú, a ktoré sú súčasťou Národnej prírodnej rezervácie Šúr. Keďže sa dom nachádza na okraji lokality, má naozaj výnimočné prostredie a krásny výhľad na Malé Karpaty.

Architektúra tejto nehnuteľnosti je riešená jednoduchými líniami a ponúka funkčné a zároveň vkusné bývanie, ktoré ocenia prevažne ľudia s citom pre moderný dizajn. Táto nehnuteľnosť ponúka veľmi nadštandardné technologické zariadenia. Budúci majiteľ určite ocení riešenia, ktoré znížia náklady na bývanie na minimum.

Technológie použité v rodinnom dome:

Tepelné čerpadlo zn. PANASONIC, je vysoko kvalitné tepelné čerpadlo, ktoré zabezpečuje ohrev teplej vody, podlahové kúrenie v celom dome a tiež podlahové chladenie za minimálne náklady.

Centrálna rekuperácia, ktorá zabezpečí zdravé, príjemné a nadštandardné bývanie. Vďaka riadenému vetraniu pomocou rekuperácie je do domu privádzaný čerstvý vzduch 365 dní v roku, a zároveň je udržiavaná ideálna vlhkosť v dome, znižuje sa prašnosť a hluk z okolia.

Predpríprava na fotovoltiku, ktorá je už štandardom v moderných nadčasových rodinných domoch, keďže fotovoltika je nielenže ekologický a obnoviteľný zdroj energie, ale zároveň minimalizuje prevádzkové náklady.

Vybavenie v rodinnom dome:

- Nadštandardné hliníkové okná s trojsklom zn. Procural PE78N HI s vysokými požiadavkami na tepelnoizolačné vlastnosti
- Zateplenie celého domu 200 mm polystyrénom
- Exteriérové hliníkové žalúzie dizajnovo zapustené v zateplení domu
- Predpríprava na alarm, videovrátnik a bezpečnostné kamery s možnosťou dokončenia podľa preferencií klienta za príplatok
- Oplotenie pozemku z troch strán
- Predpríprava na nabíjanie elektromobilu v garáži

Dispozičné riešenie je veľmi rozumne a funkčne navrhnuté, vďaka čomu je celý priestor vzdušný a ponúka dostatok úložného priestoru. Dominantou tohto projektu je výhľad na zeleň a stromy v tesnej blízkosti pozemku, vďaka čomu budete mať bezkonkurenčný výhľad cez veľké presklenie v dennej časti domu a taktiež zo spálne.

Prízemie ponúka 108,02m² úžitkovej plochy, spolu s garážou a terasou až 157,76m². Nachádza sa tu priestranná vstupná chodba, technická miestnosť, rodičovská spálňa, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC. Srdcom domu je priestranná obývačka spojená s kuchyňou a jedálňou s už spomínaným veľkoplošným presklením.

Na poschodí s rozlohou 93,95m² sa nachádza priestranná izba s vlastnou kúpeľňou a WC a dve izby so spoločnou kúpeľňou a WC.

Úžitková plocha rodinného domu je 251,71m², na pozemku s výmerou 432 m².

Výstavba domu je aktuálne v pokročilej fáze a plánované dokončenie je ku koncu roka 2026. Štádium dokončenia tejto jedinečnej nehnuteľnosti je len na Vás. Od možnosti vyhotovenia do štandardu, až po kompletne dokončenie v exkluzívnom prevedení exteriéru aj interiéru do posledného detailu podľa vizualizácií alebo na mieru Vašim požiadavkám za príplatok.

Tento projekt je realizovaný stavebnou spoločnosťou [THE CONCEPT HOME](#), ktorá sa venuje exkluzívnym projektom, a ktorá realizovala výstavbu projektu tohto rodinného domu už vo viacerých variantoch podľa špecifických prianí klientov.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie THE CONCEPT REAL ESTATE s.r.o.

Typ: Predaj
Druh: Rodinný dom
Okres: Senec
Obec: Chorvátsky Grob
Adresa: Lipová1
Rok výstavby: 2026
Stav nehnuteľnosti: Novostavba
Energetický certifikát: A0
Vlastníctvo:
Počet jednotiek v objekte: 1
Počet nadzemných podlaží: 2

Počet izieb / miestností: 5
Úžitková plocha: 226.27 m²
Zastavaná plocha: 159.05 m²

Plocha pozemku: 432 m²
Garáž: 24.3 m²
Vonk. park. miesto: 2
Šírka pozemku: 16 m
Dĺžka pozemku: 27 m
Terén pozemku: Rovinatý
Umiestnenie: Intravilán
Orientácia: Juhovýchodná

PÔDORYS

