THECONCEPT
REAL ESTATE

Dizajnový 5-izbový rodinný dom vo výnimočnom prostredí

LIPOVÁ 1, SENEC

RODINNÝ DOM	226.27 m²	649 500 €
DRUH	UŽITKOVÁ PLOCHA	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
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 lesom, 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 kompletné 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.

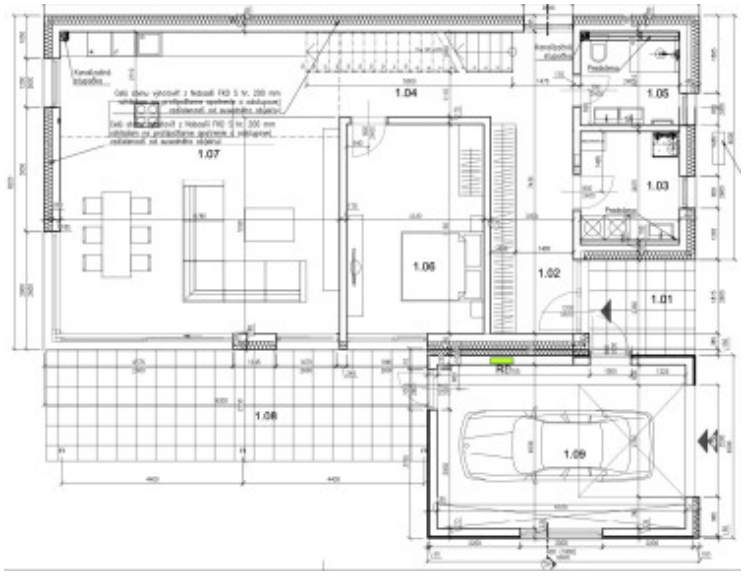
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie THE CONCEPT REAL ESTATE s.r.o.

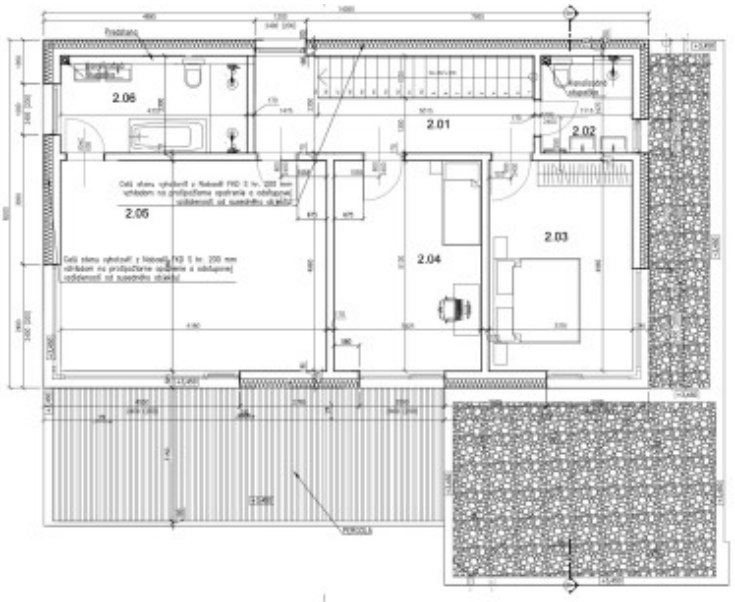
Typ: Predaj
Druh: Rodinný dom
Okres: Senec
Obec: Chorvátsky Grob
Adresa: Lipová1
Rok výstavby: 2026
Stav nehnuteľnosti: Novostavba
Energetický certifikát: A0
Vlastníctvo:
Počet jednotiek v objekte: 1
Počet nadzemných podlaží: 2

Počet izieb / miestností: 5
Úžitková plocha: 226.27 m^2
Zastavaná plocha: 159.05 m^2

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

PÔDORYS


1.04
1.05
1.07
1.03
1.06
1.02
1.01
1.08
1.09


2.06
2.01
2.02
2.05
2.04
2.03











