

# Exkluzívny rodinný dom s dvojgarážou

JAZDECKÁ 2/A, SENEČ

**RODINNÝ DOM**  
DRUH

**207.65 m<sup>2</sup>**  
UŽITKOVÁ PLOCHA

**745 000 €**  
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.drobný@theconcept.sk](mailto:michal.drobný@theconcept.sk)

**THE CONCEPT REAL ESTATE** Vám exkluzívne ponúka na predaj nadštandardný rodinný dom v jedinečnej lokalite 5 ELEMENT RESIDENCE v obci Chorvátsky Grob. Bývanie v tejto novobudovanej lokalite v slepej ulici ponúka súkromie a nadčasový dizajn v dokonalej harmónii s okolitým prostredím. V tejto samostatnej lokalite sa bude nachádzať 9 rodinných domov, každý s jedinečným dispozičným riešením a prevedením. Aj keď každý z nich bude unikátny, budú spoločne zdieľať nadčasovú architektúru a otvorené predzáhradky s jednotnou záhradnou úpravou, aby bývanie v projekte 5 ELEMENT RESIDENCE ponúkalo dokonalý zážitok v celej svojej kráse.

Ponúkaný rodinný dom spĺňa aj tie najvyššie požiadavky na prevedenie, kvalitu a funkčnosť. Moderný dizajn, vysoký štandard použitých materiálov a najmodernejšie technológie poskytnú svojim obyvateľom prémiové bývanie na pozemku s rozlohou 1 015 m<sup>2</sup>. Dispozičné riešenie je veľmi rozumne a funkčne navrhnuté do tvaru U, a spolu s dômyselne navrhnutým presklením je celý priestor plný svetla a krásne tak prepája interiér s exteriérom. Rodinný dom disponuje veľkorysou rozlohou 207,65 m<sup>2</sup> vrátane dvojgaráže. Dispozícia domu umožňuje vchod z dvojgaráže priamo do vstupnej chodby so vstupným šatníkom a samostatným WC, následne sa vchádza do najkrajšej časti domu kde sú vysoké stropy do výšky 3 metrov a presitranná kuchyňa spojená s jedálňou a obývačkou s nádherným výhľadom na záhradu cez veľkoformátové presklenie. Posledná časť domu je rozdelená na priestranú technickú miestnosť, 2 detské izby, detskú kúpeľňu s vaňou a samostatnú spálňu na konci domu pre rodičov s priechodným šatníkom a kúpeľňou. Týmto dômyselným riešením sa v tomto priestore dosiahlo oddelenie nočnej zóny od dennej. Jedinečnú architektúru tejto nehnuteľnosti dotvára dizajnová fasáda pri ktorej bola použitá kombinácia betónu, veľkoformátového obloženia predného plotu, ktoré prechádza až do garážovej brány a pohľad zo strany záhrady dotvára vysoké presklenie strednej časti domu. Pred vjazdom do dvojgaráže sú dve parkovacie miesta a chodník s prestrešením nad vchodom napojený na dom.

Celková užitková plocha rodinného domu je spolu 207,65 m<sup>2</sup> na pozemku s výmerou 1 015 m<sup>2</sup>.

### Technológie použité v rodinnom dome:

**Teplné čerpadlo** značky PANASONIC, 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 pre **fotovoltaické panely na strechu a wallbox - pre nabíjanie elektromobilov.**

### Vybavenie rodinného domu:

- Nadštandardné hliníkové okná s trojsklom zn. PONZIO s vysokými požiadavkami na tepelnoizolačné vlastnosti
- Zateplenie celého domu 200 mm polystyrénom
- Predpríprava pre exteriérové hliníkové žalúzie dizajnovo zapustené v zateplení domu
- Predpríprava na alarm, videovrátnik a bezpečnostné kamery s možnosťou dokončenia podľa preferencií klienta za príplatok
- Oplotenie

Projekt 5 ELEMENT RESIDENCE bol projektovaný presne pre lokalitu v obci Chorvátsky Grob renomovanými architektmi zo spoločnosti [Archstyl](#). Svoj rukopis zanechali ako na dômyselných dispozičných riešeniach projektov osobitne, tak aj na decentnom zjednotení celej ulice s rodinnými domami pre dostatočné súkromie a zároveň vysokú estetickú hodnotu.

**Ponuku všetkých projektov v zóne 5 ELEMENT RESIDENCE si môžete pozrieť [TU](#).**

**Typ:** Predaj  
**Druh:** Rodinný dom  
**Okres:** Senec  
**Obec:** Chorvátsky Grob  
**Adresa:** Jazdecká2/A  
**Rok výstavby:** 2023  
**Stav nehnuteľnosti:** Developerský projekt  
**Energetický certifikát:** A0  
**Vlastníctvo:**

**Počet izieb / miestností:** 4  
**Počet kúpeľní:** 2  
**Počet WC:** 3  
**Počet špájz:** 1  
**Počet šatníkov:** 2  
**Úžitková plocha:** 207.65 m<sup>2</sup>  
**Zastavaná plocha:** 251.51 m<sup>2</sup>

**Plocha pozemku:** 1015 m<sup>2</sup>  
**Terasa:** 30 m<sup>2</sup>  
**Garáž:** 39 m<sup>2</sup>  
**Vonk. park. miesto:** 3  
**Šírka pozemku:** 23 m  
**Dĺžka pozemku:** 25 m  
**Terén pozemku:** Rovinatý  
**Orientácia:** Juhozápadná Južná

## PÔDORYS



