



NA PREDAJ | BUNGALOV S GARÁŽOU V MALINOVEJ ALEJI - BELUŠA



330 000 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Púchov
Obec:	Beluša
Ulica:	Malinová alej
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	383 m ²	Garáž:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	2021
Teritórium:	Intravilán	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Úžitková plocha:	116.72 m ²	Rok kolaudácie:	2022
Zastavaná plocha:	116.72 m ²	Celková plocha:	383 m ²
Podlahová plocha:	116.72 m ²	Terasa plocha:	36 m ²
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Počet izieb:	4	Počet garáží:	1
Energetický certifikát:	A	Plocha garáže:	36.5 m ²
Energetická náročnosť budovy:	Nulová energetická spotreba	Orientácia:	Západ, Východ
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BUNGALOV BEZ KOMPROMISOV | 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM | GARÁŽ | A0+ | BELUŠA - MALINOVÁ ALEJ

Ponúkame na predaj moderný 4-izbový bungalov v pokojnej rezidenčnej lokalite Malinová Alej v obci Beluša - Podhorie.

Bungalov bez kompromisov, ktorý spája modernú architektúru, premyslenú dispozíciu, kvalitné technológie a nízke prevádzkové náklady. Dom bol skolaudovaný v roku 2022, je kompletne

dokončený a pripravený na okamžité nastťahovanie bez potreby ďalších investícií.

Nehnuteľnosť ponúka úžitkovú plochu 116,72 m², nadštandardne veľkú garáž s výmerou 36,5 m² a priestrannú terasu s výmerou 36 m². Nachádza sa na upravenom a kompletne oplotenom pozemku s výmerou 383 m².

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- *Lokalita: Beluša – Podhorie, Malinová Alej*
- *Typ: 4-izbový bungalov*
- *Úžitková plocha domu: 116,72 m²*
- *Výmera pozemku: 383 m²*
- *Garáž: 36,5 m²*
- *Terasa: 36 m²*
- *Kolaudácia: 2022*
- *Energetická trieda: A0+*
- *Mesačné náklady: približne 80 €*
- *Stav: kompletne dokončený*
- *Dostupnosť: ihneď*

DISPOZÍCIA

- *vstupná chodba*
- *obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou*
- *hlavná spálňa*
- *2 samostatné izby*
- *kúpeľňa s voľne stojacou vaňou a sprchovacím kútom*
- *samostatné WC*
- *technická miestnosť*
- *priestranná garáž*
- *terasa s priamym vstupom z dennej časti*

INTERIÉR

Srdcom domu je priestranná denná časť, ktorá prirodzene prepája obývaciu izbu, jedáleň a kuchyňu do jedného otvoreného priestoru.

Veľkoformátové presklenie zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla a vytvára plynulé prepojenie interiéru s terasou a záhradou. Kuchynská linka bola vyrobená na mieru a je vybavená vstavanými spotrebičmi. Dominantou obývacej izby je dizajnový krb Romotop.

Nočná časť pozostáva z troch samostatných izieb, ktoré poskytujú dostatok súkromia každému členovi domácnosti. Kúpeľňa je vybavená voľne stojacou vaňou aj priestranným sprchovacím kútom.

TECHNICKÉ VYBAVENIE

- *tepelné čerpadlo Stiebel Eltron*
- *centrálna rekuperácia vzduchu*
- *podlahové vykurovanie v celom dome aj v garáži*
- *dizajnový krb Romotop*
- *kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi*
- *exteriérové hliníkové žalúzie*
- *kamerový systém Hikvision*

- filtračný systém Atlas
- zmäkčovač vody Kalix
- predpríprava na alarm a fotovoltiku
- automatická závlaha Gardena
- murované oplatenie

GARÁŽ A EXTERIÉR

Súčasťou domu je nadštandardne priestranná garáž s výmerou 36,5 m² a podlahovým vykurovaním. Poskytuje dostatok miesta nielen na parkovanie, ale aj na uskladnenie bicyklov, športového vybavenia alebo vytvorenie domácej dielne.

Pozemok je starostlivo upravený, vybavený automatickou závlahou a kompletne oplatený. Murované oplatenie zabezpečuje maximálne súkromie.

LOKALITA

Malinová Alej patrí medzi obľúbené rezidenčné lokality v okolí Beluše. Ponúka pokojné rodinné bývanie, minimum premávky a príjemné prostredie s dostatkom súkromia.

V obci sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane materskej a základnej školy, potravín, zdravotného strediska, športovísk a ďalších služieb.

Výhodou je rýchle napojenie na diaľnicu D1 a pohodlná dostupnosť do Púchova, Považskej Bystrice, Ilavy, Dubnice nad Váhom a Žiliny.

VÝHODY

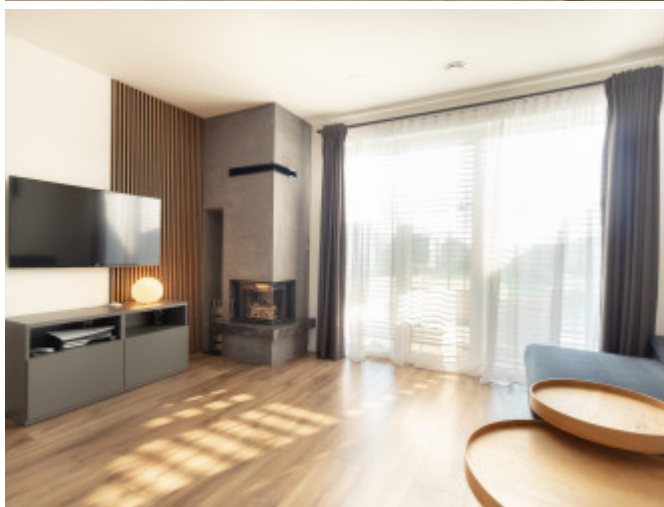
- ✓ Moderný bungalov skolaudovaný v roku 2022
- ✓ Energetická trieda A0+
- ✓ Mesačné náklady približne 80 €
- ✓ Tepelné čerpadlo a centrálna rekuperácia
- ✓ Podlahové vykurovanie v dome aj v garáži
- ✓ Kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi
- ✓ Dizajnový krb Romotop
- ✓ Priestranná terasa s výmerou 36 m²
- ✓ Vykurovaná garáž s výmerou 36,5 m²
- ✓ Upravený pozemok s automatickou závlahou
- ✓ Murované oplatenie a dostatok súkromia
- ✓ Bez potreby ďalších investícií
- ✓ Pripravený na okamžité nasťahovanie

CENA DOMU: 330 000 €

Kompletný servis Urban & Partner na kľúč pri kúpe nehnuteľnosti.

Zabezpečujeme celý proces kúpy – od obhliadky, cez odborné poradenstvo a prípravu zmluvnej dokumentácie až po bezpečný prevod vlastníckeho práva a odovzdanie nehnuteľnosti.

Marek Václav
Urban & Partner
+421 944 380 545



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Marek Václav
0944380545
vaclav@urbanpartner.sk

