URBAN & PARTNER



VÝRAZNÁ ZĽAVA | NA PREDAJ 4-IZBOVÝ BUNGALOV | BELUŠA



V RK

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

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

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 oplotený. Murované oplotenie 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 oplotenie a dostatok súkromia
✓ Bez potreby ďalších investícií
✓ Pripravený na okamžité nasťahovanie

CENA DOMU: DOHODOU

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 : ***Marek Václav***
Telefón : ***0944380545***
E-mail: ***vaclav@urbanpartner.sk***