



BEDES | novostavba 182m², pozemok 659m², 3x terasa, 1x garáž

Info v RK

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Zlaté Moravce
Obec:	Beladice
Ulica:	Dlhá
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	659 m ²	Rok kolaudácie:	2022
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	659 m ²
Úžitková plocha:	189 m ²	Terasa plocha:	70 m ²
Zastavaná plocha:	142 m ²	Počet terás:	3
Podlahová plocha:	189 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	19 m ²
Počet izieb:	4	Počet vonkajších	1
Energetický certifikát:	A	parkovacích miest:	
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária BEDES Real Estate predstavuje **sľnečnú novostavbu poschodového rodinného domu v obci Beladice**. Jedná sa o nadštandardnú nehnuteľnosť a to hneď z viacerých dôvodov, čo do polohy, veľkosti pozemku, úžitkovej plochy a technických parametrov.

LOKALITA:

Rodinný dom je umiestnený v **tichej slepej ulici obce**. Beladice majú **fantastické dopravné napojenie na rýchlostnú cestu R1**. Vzdialenosť od okresného mesta Zlaté Moravce je 12km, od

krajského mesta Nitra 17km a od Bratislavy cca. 100km (cca. 1 hod jazdy). **Obec poskytuje veľmi dobré občianske vybavenie.** K dispozícií je základná škola (1-9 ročníkov) a 2 materské školy, zdravotné stredisko (všeobecný lekár aj pediater), lekárneň, športové multifunkčné ihrisko, niekoľko rôznych obchodov a drobné služby.

TECHNICKÉ PARAMETRE:

Rodinný dom postavený na **rovinatom pozemku o výmere 659 m²** bol **skolaudovaný v roku 2022. Úžitková plocha predstavuje 182,26 m² + výmera troch terás spolu 70,04 m². K dispozícií je 1x exteriérové parkovanie a 1x garážové státie** (garážová brána Hormann). Konštrukčne sa jedná o **tehlovú stavbu, obvodové múry majú hrúbku 50cm** (30cm tehla + 20cm polystyrén), spodné exponované plochy poschodia zateplené minerálnou vlnou, strešná hydroizolácia zn. Fatrafol. Použité sú plastové okná nemeckého profilu Salamander (trojité sklo).

Podlahové teplovodné vykurovanie ako aj ohrev vody zabezpečuje plynový kondenzačný kotol zn. Buderus (možný napojiť a ovládať cez smart zariadenia). Objekt je napojený do verejnej kanalizácie. Dôraz sa kládol aj **na kvalitu samotnej vody. V rodinnom dome sú inštalované až 2 vodné filtre** a to filter mechanických nečistôt zn. Atlas Filtri, ako aj fyzikálna (nie chemická) úprava tečúcej vody zn. Energy Water. K dispozícií je predpríprava na **klimatizáciu typu multisplit**, t.j. 1 vonkajšia jednotka a 3 vnútorné, ktoré sú umiestnené do obýpacej izby a oboch izieb na poschodí. Okrem toho sa pri stavbe myslelo aj na možnú **inštaláciu kamerového systému, alarm a zabezpečenie objektu a rovnako je inštalovaná aj predpríprava na exteriérové žalúzie**. Komplet interiérové dvere sú striekané v 3 vrstvách bielej akrylovej farby. Pre obklad a dlažbu bola zvolená **rektifikovaná gressová dlažba talianskeho výrobcu Musis Ceramica**. Pre **interiér** bola zvolená **sadrová omietka**. V rodinnom dome sú inštalované sieťové **káble typu CAT6a**, ktoré poskytnú prenosovú rýchlosť až 10 gigabitov (bežne sa používajú 1gigabitové). Spolu sa nachádza v dome 21 samostatných sieťových portov (9 prízemie + 12 poschodie). Pre internetové pripojenie je možné využiť **optickú sieť**.

DISPOZÍCIA:

Rodinný dom je vďaka **veľkým formátom okien mimoriadne svetlý a slnečný**. Dominantná orientácia **je SZ / JV**. Kompletnú dispozíciu ako aj výmeru jednotlivých miestností nájdete aj vo fotodokumentácií. **Celkovo je dom rozdelený na dennú (prízemie) a nočnú časť (poschodie).** **Prízemie pozostáva** zo zádveria, toalety, schodišťa, hostovskej izby, kuchyne a obýpacej izby spojenej do OPEN-SPACE priestoru (vstup na zastrešenú terasu), prechodovej miestnosti do garáže (prechod suchou nohou), ktorá slúži súčasne ako pracovňa/sušiareň a technická miestnosť, ktorá môže slúžiť aj ako sklad. **Na poschodí sa nachádza** druhá samostatná toaleta, kúpeľňa, 2 veľkometrážne izby, z ktorých pokračuje samostatný vstup na 2 terasy (jedna orientovaná na severovýchod, druhá na juhozápad). Rodinný dom bol pôvodne navrhnutý ako 5 izbový, majiteľ radšej volil kráľovskú výmeru izieb a zvolil vo finále 4 izby.

ZÁVER:

Táto **nehnuteľnosť v sebe snúbi vzdušný, svetlý a elegantne nadčasový dizajn**. Ľahko kombinovateľný s akýmkoľvek dekorom nábytku. Plocha 182 m², tri terasy spolu o výmere 70 m², garáž, pozemok akurátnej veľkosti, predimenzovaná elektro a sieťová inštalácia, vysoko energeticky úsporný kotol a obľúbená lokalita **spolu vytvárajú nadštandardnú nehnuteľnosť, no najmä**

pohodlné a spokojné nové bývanie pre vás a vašu rodinu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Tomáš Freimann, MSc.

0910 553 554

freimann@bedes.sk

