

BEDES | 4izb. novostavba 182m<sup>2</sup>, pozemok 659m<sup>2</sup>, 3x terasa, garáž



310 000 €

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

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária BEDES Real Estate predstavuje **sľečnú 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 m<sup>2</sup>** bol **skolaudovaný v roku 2022.** **Úžitková plocha predstavuje 182,26 m<sup>2</sup> + výmera troch terás spolu 70,04 m<sup>2</sup>.** **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 obývacej 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 obývacej izby spojenej do OPEN-SPACE priestoru (vstup na zastrešenú terasu), prechodovej miestnosti do garáže (prechod suchou nohou), ktorá slúži súčasne ako práčovňa/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 **nehnutelnosť v sebe snúbi vzdušný, svetlý a elegantne nadčasový dizajn.** Lahko kombinovateľný s akýmkoľvek dekorom nábytku. Plocha 182 m<sup>2</sup>, tri terasy spolu o výmere 70 m<sup>2</sup>, 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.***

*Sme členom siete Realitné kancelárie s.r.o.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :  
Telefón :  
E-mail:*

***MSc. Tomáš Freimann,  
0917 587 067  
freimann@bedes.sk***

