

image not found or type unknown

BÝVANIE AKO V RE
BAZÉNOM, DVOJG

LA S PRELIVOVÝM
TNÝM SÚKROMÍM



1 530 000 €

Arvin & Benet

O ponuke

Lokalita: **Chorvátsky Grob**

Ulica:

Stav: **Novostavba**

Parkovanie: **2x vyhrievaná dvojgaráž**

Arvin & Benet

REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet

E-mail: info@arvinbenet.sk

Telefón: 02 / 555 655 55

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj **architektonicky výnimočnú 6i vilu** s osobitým domom, ktorá **spája absolútne súkromie, luxus, technologickú vyspelosť a parkovanie pre 14 áut.**

Vyhrievaný prietokový bazén, špičkové materiály a dve dvojgaráže tvoria základ tejto nadčasovej nehnuteľnosti.

Priamy vstup z pozemku do prírodnej rezervácie Šúr a zároveň len 12 minút autom do centra Bratislavy robí z tejto vily bývanie bez kompromisov.

Medzi hlavné benefity patria:

- **100 % súkromie** – bez rušivých vplyvov, bez priamych susedov
- priamy vstup z pozemku do prírodnej rezervácie Šúr – pokoj, zeleň a príroda na dosah
- vyhrievaný prelivový **bazén s protiprúdom**
- **dve vyhrievané dvojgaráže** + státie pre 14 áut
- záhrada ako z rezortu – viac než 500 fotínií, japonská sekvoja, dospelá vegetácia
- automatická závlaha + vlastná studňa – **bezúdržbová starostlivosť o zeľ**
- **exteriérový domček** – s profesionálnym grilom Napoleon, krbom a vinotékom
- **top technológia a vybavenie** – podlahové kúrenie Schlüter, elektrické žalúzie Reflexa, hliníkové trojsklá HelmaIns, vstupné a interiérové dvere Loaldi
- **bezbariérová vila** – z každej izby priamy výstup na terasu
- prémiová kuchyňa Sýkora – spotrebič Miele a Bora, pracovná doska z umelého kameňa
- **zariadenie na mieru** – značka Hülsta, masívny stôl zo 600-ročného duba
- len **12 minút autom do centra Bratislavy** – priame napojenie na D4 a D7

Dispozícia domu:

Dominantou tejto vily je veľkorysý **otvorený priestor obývacej izby** s kuchyňami o výmere 100 m², vytvorený ako čistý železobetónový nosník bez jediného stĺpa alebo priečky. Výsledkom je **výnimočná vzdušnosť, svetelný komfort a nadčasová architektúra.** Atmosféru dotvára **dizajnový krb a morské akvárium.**

V centrálnej časti domu sa nachádzajú dve plne vybavené profesionálne kuchyne. Všetky spotrebiče sú značka Miele, doplnené o dve indukčné varné dosky značka Bora s integrovaným odsávaním pár.

Súčasťou kuchýň sú:

- konvektomat
- elektrická rúra
- mikrovlnná rúra
- dve zapustené umývadlá z technického kameňa
- sofistikované pracovné plochy a úložné riešenia

Dom ponúka **6 izieb**, pričom hlavná spálňa má vlastný šatník a kúpeľňu. Druhý samostatný šatník je prístupný zo spoločnej chodby. Ostatné izby slúžia ako detské izby, pracovňa alebo hosťovské miestnosti – každá s priamym výstupom na terasu. V izbách sú kvalitné koberce, zatiaľ čo ostatné priestory pokrýva veľkoformátový gres bez dilatčných škár – vizuálne čisté a technicky náročné riešenie.

Celkovo dom ponúka **4 kúpeľne** vybavené batériami vyššieho štandardu značka Hansgrohe a sanitárnym porcelánom Villeroy & Boch a množstvo úložného priestoru vrátane technickej miestnosti.

Lokalita:

Vila sa nachádza v **prestížnej časti Chorvátskeho Grobu – Ľierna Voda**, ktorá spája pokoj prírody s výbornou dostupnosťou do hlavného mesta. Vďaka priamej dostupnosti na diaľničné obchvaty D4 a D7 je **centrum Bratislavy dostupné za 12 minút autom**, rovnako rýchlo sa dostanete aj do Trnavy, Senca, Pezinka či na napojenie smerom do Rakúska a Maďarska.

Lokalita zároveň susedí s **Národnou prírodnou rezerváciou Šúr**, jedinečným biotopom s bohatou flórou, faunou a národnými chodníkmi. Priamy vstup z pozemku do rezervácie umožňuje okamžitý kontakt s prírodou a ponúka ideálne podmienky pre relax a oddych.

Pre milovníkov cyklistiky je v okolí dostupná **cyklotrasa JuRaVa**, ktorá spája Vajnory, Ľiernu Vodu a Chorvátsky Grob. Okrem toho obec pripravuje výstavbu novej cyklotrasy s dĺžkou 1,6 km, ktorá sa napojí na existujúce cyklotrasy v Ľiernej Vode.

Cena: 1 530 000 eur

Pozemok: 1645 m²

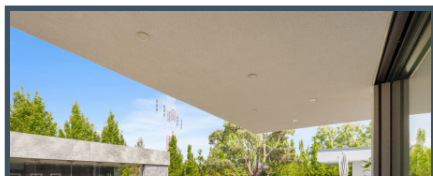
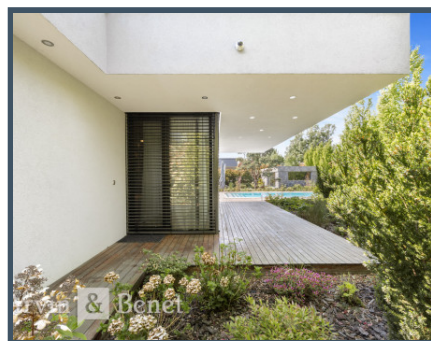
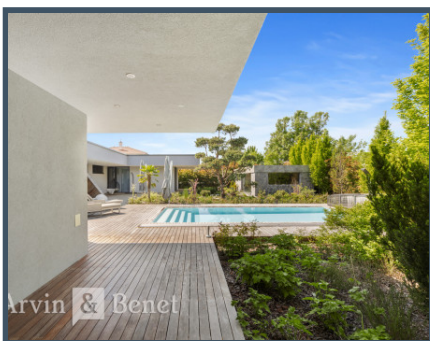
Zastavaná plocha: 472 m²

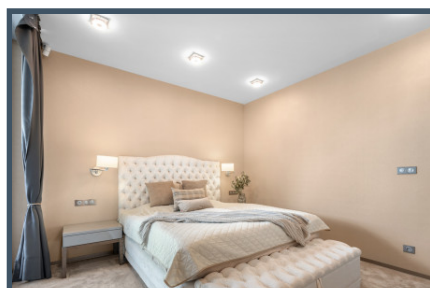
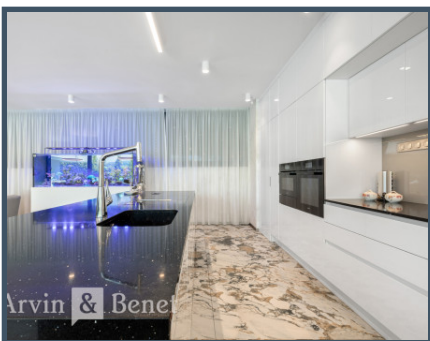
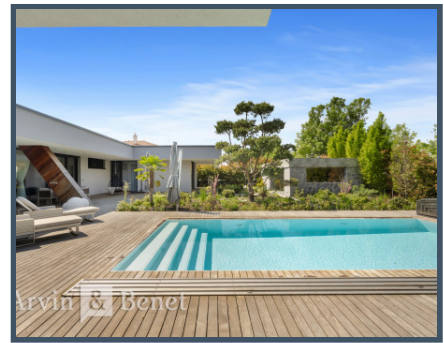
Úžitková plocha: 472 m²

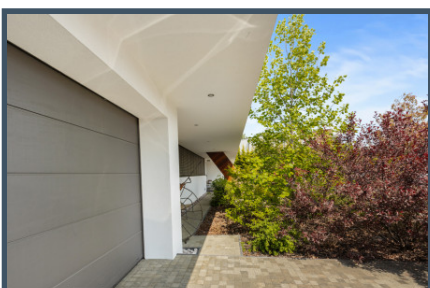
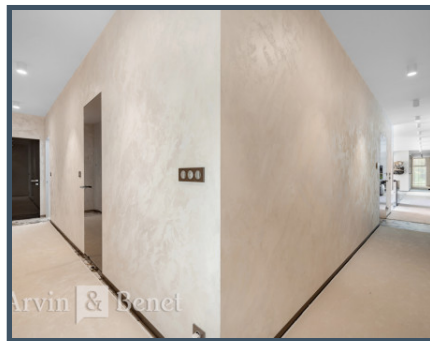
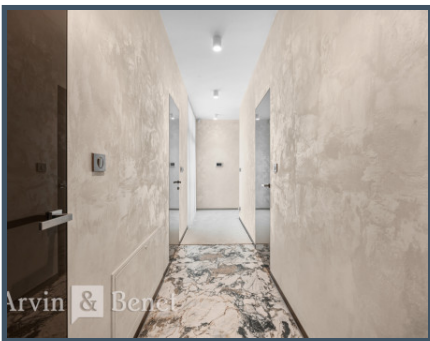
Kompletné spracovanie kúpy nehnuteľnosti vrátane zabezpečenia financovania a iných náležitostí zabezpečuje Arvin & Benet, čo zaručuje plynulý a bezstarostný proces. Cena je konečná a zahŕňa poplatky a servis spojený s prevodom nehnuteľnosti.

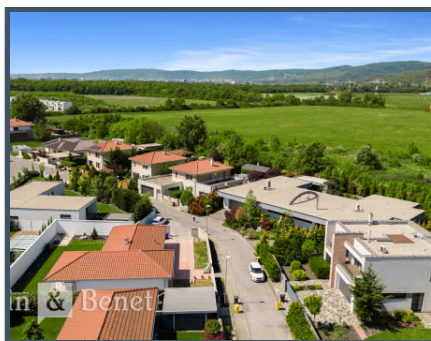
Nehnuteľnosť bola naaranžovaná a nafotená Homestaging oddelením našej spoločnosti. Veľmi radi Vám pomôžeme pri efektívnom a dôstojnom predaji či prenájme aj Vašej nehnuteľnosti. Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.

ID: SJJ240930









Lokalita

Image not found or type unknown



Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:

<https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1361/byvanie-ako-v-rezorte-luxusna-vila-s-prelivovym-bazenom-dvojgarazou-a-absolutnym-sukromim>