



**MODERNÝ  
MAKLÉR**

## Na predaj 3 moderné viladomy v obci Lubina – Hrnčiarové



### Aktívne

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj      |
| Okres:           | Bratislava I           |
| Obec:            | Bratislava-Staré Mesto |
| Druh:            | Domy                   |
| Typ domu:        | Rodinný dom            |
| Typ:             | Predaj                 |
| Úžitková plocha: |                        |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                            |     |
|-------------------|--------------------|----------------------------|-----|
| Status:           | aktívne            | Počet terás:               | 1   |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Inžinierske siete:         | áno |
| Plocha pozemku:   | 495 m <sup>2</sup> | Voda:                      | áno |
| Typ zeme:         | rovina             | Elektrika:                 | áno |
| Úžitková plocha:  | 152 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:               | áno |
| Zastavaná plocha: | 112 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku:         | áno |
| Stav:             | novostavba         | Elektrika - na pozemku:    | áno |
| Počet izieb:      | 5                  | Kanalizácia - na pozemku - | áno |
| Terasa:           | áno                | žumpa:                     |     |
| Rok kolaudácie:   | 2025               | Vykurovanie - podlahové:   | áno |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér exkluzívne ponúka na predaj v srdci malebnej slovenskej prírody, v obci Lubina-Hrnčiarové, 3 moderné viladomy, ktoré sú kombináciou jednoduchosti, elegancie a moderného dizajnu v absolútnom súlade s okolím. Viladomy sú postavené na terasovitých pozemkoch, s jedinečným výhľadom na okolitú scenériu. Sú vhodné na celoročné bývanie, individuálnu rekreáciu, či ako investícia.

#### Dom:

Zastavaná plocha: 112 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 152 m<sup>2</sup>

Pozemok: A-495 m<sup>2</sup>, B- 488 m<sup>2</sup>, C-483 m<sup>2</sup>

IS: elektrina, voda, žumpa v objeme 8m<sup>3</sup>

### **Dispozícia:**

Každý dom má dve podlažia s atypickým ustúpeným poschodím. Dispozícia ponúka vstupnú chodbu, z ktorej vedie prechod vpravo do obývacej izby s kuchyňou v štýle open space, s vysokým stropom až po strechu a výstupom na terasu. Na chodbe sa nachádza kúpeľňa s WC. Vľavo od chodby je technická miestnosť, schodisko a dve samostatné izby. Na poschodí sú ďalšie dve izby a druhá kúpeľňa s WC. Celkovo dom zahŕňa päť obytných miestností, čím spája funkčnosť s moderným a vzdušným dizajnom.

### **Zariadenie a technický stav domu:**

Domy sú navrhnuté v modernom štýle s rešpektom k pôvodnej architektúre — biela fasáda, antracitová strecha Bramac a veľké plastové okná s trojsklom značky Salamander. Priestranná obývacia izba v štýle open space siaha až po strechu, čím vytvára pocit vzdušnosti a elegancie. Kvalitná stavba stojí na železobetónových základoch, s múrmi z tvárnic Ytong, zateplenými 200 mm izoláciou. Domy majú podlahové vykurovanie s kotlom, prípravu na tepelné čerpadlo, klimatizáciu, kompletne riešenie elektriny a vody-odpadu, ako aj prípravu na krb. Každý dom je vo fáze holodomu, pripravený na vaše vlastné interiérové riešenie. Súčasťou je aj žumpa s objemom 8 m<sup>3</sup>, vonkajší elektromer a vodomerná šachta. Domy majú priamy prístup na hlavnú cestu. Kolaudácia je naplánovaná na marec 2025. Všetky tri domy sú v súkromnom vlastníctve, bez tiarch, s možnosťou dokončenia do štandardu. K dispozícii je aj aktuálny znalecký posudok ku každému domu.

### **Lokalita:**

Bývanie v obci Lubina ponúka pokojné prostredie v srdci podjavorinskej oblasti, na slovensko-moravskom pohraničí. Obec je obklopená nádhernou prírodou, leží v horskej doline, ktorú zo severu lemuje hlavný hrebeň Bielych Karpát a z východu i západu ich bočné výbežky. Časť Hrnčiarové sa nachádza len 14 km od okresného mesta Nové Mesto nad Váhom, pričom diaľničný privádzač Bratislava – Žilina je vzdialený približne 20 km, čo zabezpečuje pohodlné a rýchle dopravné spojenie. Okolie ponúka množstvo možností na voľnočasové aktivity a rekreáciu — turistické chodníky, cyklotrasy a blízkosť prírody ocenia všetci milovníci aktívneho oddychu.

### **Názor makléra:**

Domčeky si vás na prvý pohľad získajú. Každý ich detail, od materiálov až po dizajn, bol premyslený tak, aby poskytoval maximálny komfort pri minimálnom zásahu do prírody. Sú nádherne presvetlené vďaka veľkým oknám ktoré sú príležitosťou pre vstup prírodného svetla do interiéru a možnosti užívať si nádherný výhľad na okolitú krajinu. Každý dom je navrhnutý tak, aby poskytoval pocit súkromia a zároveň umožnil byť v blízkosti prírody. Lubina je ideálnym miestom pre tých, ktorí túžia po úniku z mesta a hľadajú harmonické spojenie medzi moderným bývaním a prírodou. Na dosah ruky máte nekonečné možnosti na turistiku, cyklistiku a iné outdoorové aktivity. Príjemnou a veľmi obľúbenou zastávkou najmä pre rodiny s deťmi je určite neďaleká farma – FARMAPARK Lubina, je to jedinečný areál, kde nájdete zábavu, interaktívne zážitky, vzdelávanie a prírodu na jednom mieste. Na dosah ruky máte taktiež nekonečné možnosti na turistiku, cyklistiku a iné outdoorové aktivity.

### **Cena:**

245.000€ (vrátane štandardu)

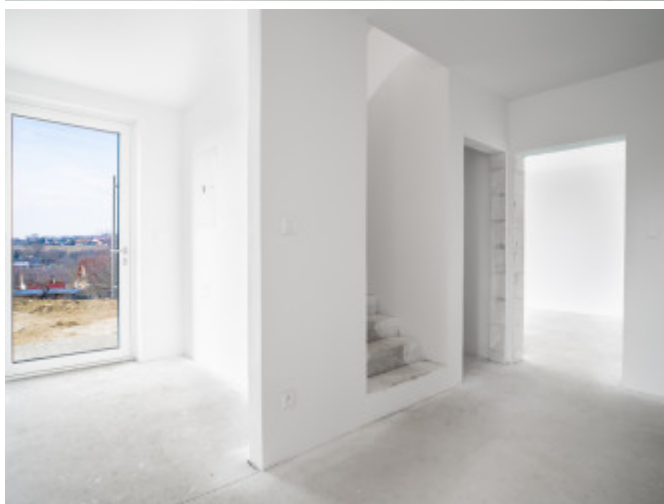
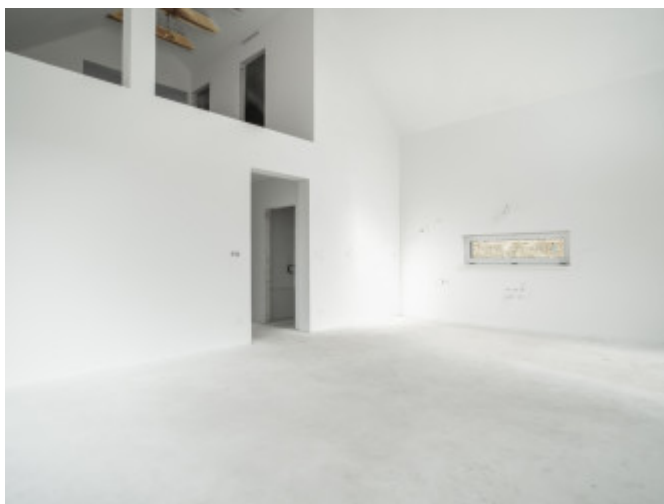
### **V cene je zahrnuté:**

Provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy, kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za overenie podpisov u notára, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66€. Radi Vám zabezpečíme aj hypotekárny servis a komplexné poradenstvo v oblasti financovania kúpy nehnuteľnosti a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rada poskytnem formou osobnej obhliadky – dohodnite si ju ešte dnes.

**Katarína Lovasová - 0902 181 141**

**Soňa Mackovičová - 0903 268 765**

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Katarína Lovasová RSc.**

Telefón:

**+421902181141**

E-mail:

**katarina.lovasova@modernymak  
ler.sk**

