



3izb Rekreačný dom v nádhernom prostredí Penati Golf Resort s možnosťou odpočtu DPH

220 000 €



| | |
|------------------|-------------------|
| Kraj: | Trnavský kraj |
| Okres: | Senica |
| Obec: | Šajdíkove Humence |
| Druh: | Domy |
| Typ domu: | Rodinný dom |
| Typ: | Predaj |
| Úžitková plocha: | |

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|-------------------------|----------------------|---|---------------------|
| Status: | aktívne | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 1 |
| Vlastníctvo: | iné | Celková plocha: | 97 m ² |
| Plocha pozemku: | 310 m ² | Terasa plocha: | 13.2 m ² |
| Typ zeme: | rovina | Počet terás: | 1 |
| Úžitková plocha: | 97 m ² | Inžinierske siete: | áno |
| Zastavaná plocha: | 97 m ² | Voda: | áno |
| Podlahová plocha: | 81.61 m ² | Elektrika: | áno |
| Stav: | novostavba | Kanalizácia: | áno |
| Počet izieb: | 3 | Voda - na pozemku: | áno |
| Energetický certifikát: | B | Elektrika - na pozemku: | áno |
| Typ budovy: | tehla | Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd: | áno |
| Typ výbavy: | holopriestor | Vykurovanie - podlahové: | áno |
| Terasa: | áno | Optická sieť: | áno |
| Rok kolaudácie: | 2022 | | |

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj moderný 3izb rekreačný dom - bungalov situovaný v nádhernom prostredí v bezprostrednej blízkosti unikátneho Penati Golf Resort, ktorý je najväčším rezortom svojho druhu na Slovensku a od Bratislavy je vzdialený do hodiny autom. Táto novostavba bola skolaudovaná v roku 2022, má výborné dispozičné riešenie a predáva sa v

štádiu holodom, čo dáva novému majiteľovi priestor si dom dorobiť podľa vlastného vkusu, alebo je možnosť si vybrať z 3 štandardov od developera. Dom pozostáva z chodby, šatníku, obývačky spojenej s kuchyňou, 2 neprechodných izieb, kúpeľne, garáže pre golfový vozík a terasy a celková plocha je 97 m². Celý pozemok má výmeru 310 m² a k dispozícii sú parkovacie miesta pred domom minimálne pre 2 autá. Terasa je prepojená s menšou záhradou, ktorá poskytuje nádherný výhľad do okolitej prírody plnej zelene a celá lokalita je veľmi pekná a kludná. Vďaka veľkoformátovým oknám je v dome vynikajúca svetelnosť a je na nich predpríprava na elektrické exteriérové žalúzie. Kúrenie je podlahové elektrické, ohrev vody je zabezpečený elektrickým bojlerom a v 2 miestnostiach je predpríprava na klimatizáciu. Dom má predprípravu na kamerový systém vpredu aj vzadu, optický kábel je od Orange, k dispozícii je verejný vodovod a kanalizácia je riešená prečerpávacou kanalizáciou. Veľkým benefitom je, že dom je určený na celoročné bývanie s možnosťou prihlásenia trvalého pobytu, takže nový majiteľ ho môže využívať nielen na relax, ale aj na plnohodnotné bývanie, prípadne ako sídlo firmy. Nehnutelnosť má aj výborný investičný potenciál, nakoľko počas golfovej sezóny je vysoký dopyt ponájmov v danej oblasti a keďže ide skôr o krátkodobé nájmy, tak zaručuje táto investícia vyššiu výnosnosť. V lokalite je aj spoločnosť, ktorá sa zaoberá prenájmi nehnuteľností počas sezóny, ktorá trvá cca 7-8 mesiacov. Výhodou je aj možnosť odpočtu DPH pre firmy. Táto exkluzívna nehnuteľnosť nadchne nielen golfových entuziastov, ale aj všetkých aktívnych jedincov, nakoľko poskytuje široké možnosti športovania a turistiky aj vďaka blízkosti nádherných borovicových lesov a niekoľkých kúpalísk.

DOM:

3 izbový

Úžitková plocha domu 81,61 m² + 13,20 m² terasa

Pozemok 310 m²

ZP domu 97 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU

-vstupná chodba (7 m²)

-šatník (5,36 m²)

-obývačka s výstupom na terasu a do záhrady (23,11 m²)

-kuchyňa (9,05 m²)

-kúpeľňa (5,07 m²)

-2x nepriechodná izba (13,13 m² a 10,75 m²)

-parkovanie pre golfový vozík - môže byť využívané aj ako odkladací priestor (6,38 m²)

-samostatná toaleta (1,80 m²)

VÝHODY

-nádherná lokalita s dostupnosťou do hodiny od BA

-možnosť dokončenia podľa vlastného vkusu, alebo je možnosť dokončiť do štandardu od developera

-terasa spojená so záhradou s nádherným výhľadom do prírody

-možnosť celoročného bývania

-vynikajúca svetelnosť

-super investičná príležitosť

-predpríprava na elektrické exteriérové žalúzie

-ideálna rekreačná nehnuteľnosť pre hráčov golfu, ale aj športovo založených ľudí

-v okolí cyklotrasy a široké možnosti turistiky

-možnosť zakúpenia identického domu v v luxusnom štandarde, veľmi vkusne a dizajnovy kompletne zariadeného

-možnosť odpočtu DPH pre firmy a možnosť prihlásenia sídla firmy

-možnosť financovania aj na HÚ

LOKALITA

Obec Šajdíkové Humence je známa hlavne veľkou lesnou škôlkou a jedným z najkvalitnejších kremičitých pieskov v Európe. Nachádza sa tu najväčšie golfové ihrisko Penati Golf Resort, ktoré je jedno z najkrajších na Slovensku a dodáva tejto lokalite exkluzivitu. Je zaradený medzi najlepšie európske ihriská v združení „The World of Leading Golf“ a získal množstvo prestížnych ocenení. Penati Golf Resort je hrdým držiteľom ocenenia „EUROPEAN ENVIRO OSCAR“ za rešpektovanie a ochranu prírodných krás. V jeho areáli nájdete reštauráciu Al Trivio, ktorá je známa svojou kvalitnou kuchyňou. Obec má dobrú občiansku vybavenosť, nachádza sa tu predajňa potravinárskeho tovaru, zariadenie pre opravu motorových vozidiel, telocvičňa, ihrisko, detské ihrisko, pošta, železničná stanica, autobusové zastávky, materská škola, základná škola, obecná tržnica. Na atraktivite jej pridávajú aj krásne borovicové lesy a kúpaliská v dostupnosti cca 15 km. Je tu široký priestor na športové aktivity keďže lokalita ponúka okrem golfu aj možnosti turistiky, bicyklovania, plávania a iné.

Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. – certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Cena: 220.000,- Eur s DPH – možnosť odpočtu DPH. Štandard je možné dohodnúť aj s developerom

Tento istý dom v luxusnom štandarde a kompletne zariadený máme v ponuke za cenu 286.000,- Eur s DPH

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Xénia Szakálová, RSc.

Telefón:

0903 203 424

E-mail:

xenia.szakalova@portoreal.sk

