



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

286 000 €



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:	100 m ²
Plocha pozemku:	328 m ²	Terasa plocha:	13.2 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	100 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	100 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:	kompletne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2022		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj krásny a moderný kompletne zariadený 3izb rekreačný dom - bungalov v luxusnom štandarde 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 a má výborné dispozičné riešenie. Pozostáva z chodby, šatníku, obývačky spojenej s kuchyňou, 2 neprechodných izieb, kúpeľne, garáže pre golfový vozík a terasy a celková plocha je 100 m². Celý pozemok má výmeru 328 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. Dom je kompletne veľmi dizajnovy, vkusne a luxusne zariadený a nový majiteľ sa môže doňho rovno nastahovať bez potreby ďalšej investície. Vďaka veľkoformátovým oknám je v dome vynikajúca svetelnosť a sú na nich 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 po nájmoch 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 328 m²

ZP domu 100 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU

-vstupná chodba (7 m²)

-šatník (5,36 m²)

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

-kuchyňa vybavená kuchynskou linkou na mieru so vstavanými spotrebičmi, kuchynským ostrovčekom a jedálenským stolom so 4 stoličkami (9,05 m²)

-kúpeľňa so sprchovacím kútom a umývadlom so skrinkou (5,07 m²)

-2x neprechodná 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

-krásny a luxusne zariadený dom bez potreby ďalších investícií pripravený k nastahovaniu

-terasa spojená so záhradou s nádherným výhľadom do prírody

-možnosť celoročného bývania

-vynikajúca svetelnosť

-elektrické exteriérové žalúzie

-super investičná príležitosť

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

-v okolí cyklotrasy a široké možnosti turistiky

-možnosť zakúpenia identického domu v stave holodom a zariadiť si ho podľa vlastného vkusu

-možnosť odpočtu DPH a 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: 286.000,- Eur s DPH – možnosť odpočtu DPH

Tento istý dom, ale v stave holodom máme v ponuke v cene 220.000,- Eur s DPH (možnosť odpočtu DPH pre firmy). Štandard je možné dohodnúť s developerom. Taktiež máme v ponuke ďalší identický dom v kompletnom štandarde v cene 230.000,- Eur (bez možnosti odpočtu 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

