

Predaj luxusný 4-izbový rodinný dom, Senec

289 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Senec
Ulica:	Jedľová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2024
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	104.7 m ²
Plocha pozemku:	560 m ²	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Teritórium:	Extravilán	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	104.7 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	137 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2023		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária NestGroup ponúka na predaj luxusný, prakticky riešený 4-izbový rodinný dom typu bungalov. Výnimočná je hlavne jeho obývacia miestnosť spojená s kuchyňou. Vysoký strop a okná od stropu až po zem pôsobia luxusne, poskytujú maximum prirodzeného svetla. Chvilky strávené tu budete milovať.

Rodinný dom je postavený v okrajovej časti mesta Senec, s výborným napojením na diaľnicu D1 do BA (7 min).

Dom je postavený na rovinnom **pozemku s plochou 560 m²**, ktorý je oplotený z 3 strán. Dom má **úžitkovú plochu 104,7 m²**, zastavaná plocha domu predstavuje 137 m². K domu prislúcha terasa so zámkovou dlažbou a vydláždené parkovacie státie pre 2 automobily.

Technické informácie

- postavený z pálenej tehly, obvodové múry majú hrúbku 38 cm
- zateplenie polystyrénom hrúbky 15 cm
- sedlová strecha s betónovou škridlou zn. Bramac, strecha je zateplená 40 cm minerálnou vlnou. Časť strechy je pochôdzna, možno ju využiť ako odkladací priestor na povale. Prístup je zabezpečený prostredníctvom vyklápacích schodíkov.
- steny zo sadrovej omietky,
- okná a dvere plastové 6-komorové s tepelným 3-sklom,
- vykurovanie podláh elektrické s termostatom v každej izbe,
- TÚV je riešená elektrickým kotlom so zásobníkom (bojlerom).

Dom je napojený na **IS** voda, elektrina, žumpa (dom má spravenú predprípravu na rýchle napojenie na kanalizáciu), optika. Plyn je dovedený na pozemok, dom aktuálne nie je napojený.

Holodom zahŕňa:

- interiér vymalovaný nabieleo
- osadené elektrické a dátové zásuvky, vypínače
- podlahové elektrické kúrenie s termostatom v každej miestnosti
- rekuperáciu v dennej časti (vetranie s rekuperáciou tepla)
- predprípravu na videovrátnik, alarm, kamerový systém a krb
- predprípravu na exteriérové žalúzie
- terasa so zámkovou dlažbou
- chodníky
- parkovanie pred domom pre 3 automobily
- oplotenie z 3 strán

Dispozícia:

Po vstupe do domu sa nachádzame v zádverí a chodbe, odkiaľ vedie vstup po ľavej strane do samostatného, vetrateľného WC a do technickej miestnosti. V rámci technickej miestnosti je umiestnený bojler na TÚV, je urobená predpríprava na práčku a sušičku. Smerom vpred vedie chodba, z ktorej sa po ľavej strane dostávame do dennej časti. Dennú časť tvorí kuchyňa s komorou spojená s jedálenskou časťou a obývacou miestnosťou, z ktorej vedie výstup na terasu. Obývacia miestnosť pôsobí veľkolepo vďaka vysokému stropu a preskleniu až po vrch. Pravou stranou chodby sa dostávame do tzv. nočnej časti, ktorá pozostáva z 3 samostatných izieb a priestrannej kúpeľne.

Obývacia izba s jedálenskou časťou 32,7 m²

Kuchyňa 7,2 m²

Chodba 7,9 m²

Spálňa 14,9 m²

Izba 13,1 m²

Izba 12,6 m²

Kúpeľňa 6,9 m²

WC 1,7 m²

Technická miestnosť 1,5 m²

Pochôdzna povala 45 m²

Lokalita

Mlynský klin je veľmi príjemná novovzniknutá časť okresného mesta Senec.

Senec a okolité obce disponujú kompletnou občianskou vybavenosťou (školy, škôlky, nákupné možnosti, služby ako banky, pošta, kaviarne, reštaurácie, kataster, úrady, detské ihriská a športoviská, zelené parky pre príjemné prechádzky, Senecké jazerá a cyklochodník (Senec - Bernolákovo - Ivanka pri Dunaji - Bratislava). Do hlavného mesta sa dostanete pohodlne diaľnicou D1 alebo aj vlakovou a autobusovou dopravou. Autom do BA 20 min, centrum Senca do 7 min. Najbližšia vlaková zastávka je vo Veľkom Bieli, bicyklom do 10 min.

Cena nehnuteľnosti v štádiu HOLODOM je 289 000€ vrátane provízie a kompletného právneho servisu.

V prípade potreby Vám bezplatne porovnáme a vybavíme najlepšie podmienky hypotekárneho úveru, spolupracujeme so všetkými bankovými spoločnosťami.

V prípade záujmu kontaktujte makléra:

Ing. Barbora Plačková

0911 275 015

barbora.plackova@nestgroup.sk

Teším sa na stretnutie s Vami!

Ďalšie ponuky realitnej kancelárie nájdete na webovej stránke nestgroup.sk.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Ing. Barbora Plačková**
Telefón: **+421911275015**
E-mail: **barbora.plackova@nestgroup.sk**

