

## CELOROČNE OBÝVATEĽNÁ CHATA V SENCI(106M2) NA SLNEČNÝCH JAZERÁCH - NOVOSTAVBA V ŠTANDARDE AJ S KUCHYNSKOU LINKOU, KOMPLET ZARIADENÁ NÁBYTKOM



285 000 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Senec             |
| Ulica:           | Slnečné jazerá    |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Chata             |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                            |                    |
|-------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Rok kolaudácie:            | 2024               |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Celková plocha:            | 117 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:   | 238 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:         | áno                |
| Úžitková plocha:  | 117 m <sup>2</sup> | Voda:                      | áno                |
| Zastavaná plocha: | 90 m <sup>2</sup>  | Elektrika:                 | áno                |
| Podlahová plocha: | 117 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:               | áno                |
| Stav:             | novostavba         | Kanalizácia - na pozemku - | áno                |
| Terasa:           | áno                | kanalizácia:               |                    |
| Rok výstavby:     | 2024               | Vykurovanie - podlahové:   | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Accent real v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka na predaj novostavbu vo vyhľadávanej lokalite v Senci, na Slnečných jazerách.

Jedná sa o kvalitnú nízkoenergetickú 4-izbovú stavbu s 2 kúpeľňami, technickou miestnosťou a komorou, s valbovou strechou s úžitkovou plochou 106m<sup>2</sup> + drevená prestrešená terasa. Na liste vlastníctva je dom zapísaný ako rekreačná chata, je to celoročne obývatel'ná nehnuteľnosť a má všetky atribúty štandardného rodinného domu - viete tu mať zriadený aj trvalý pobyt.

Dom je vhodný na bývanie, ale taktiež má veľký investičný potenciál. Podobné nehnuteľnosti v tejto lokalite možno celoročne prenajímať buď dlhodobe v cene cca **1500,- Eur** mesačne alebo krátkodobo cez platformy ako booking alebo airbnb.

**Dom sa predáva kompletne zariadený nábytkom, s kuchynskou linkou a spotrebičmi, s klimatizáciou, alarmom a elektrickou vstupnou bránou. Nevyžaduje žiadne ďalšie investície.**

#### **Základné parametre stavby:**

- Úžitková plocha 101m<sup>2</sup> + drevená terasa 16m<sup>2</sup>
- Zastavaná plocha: 90m<sup>2</sup>
- Rozloha pozemku: 264m<sup>2</sup>
- Materiál pálená tehla 300mm
- Vonkajšie zateplenie 150mm polystyrén + farebná omietka
- Valbová strecha, strešná krytina: betónová škridla
- Strešná izolácia stropu Nobasil 300mm
- Vnútorne omietky
- Podlahové elektrické kúrenie v celom dome, termostát v každej miestnosti
- Elektrický kotol so 120 l zásobníkom
- Plastové okná Salamander, 7komorové trojsklo,
- Rozvody vody, elektriny, elektrické zásuvky, káblové rozvody, kanalizácia
- klimatizácia
- elektrické žalúzie exteriérové
- Alarm
- Klimatizácia
- Predpríprava na krb
- Terénne úpravy na pozemku, trávnik, dreviny
- Sieť: elektrina, mestská voda, kanalizácia

#### **Dispozičné riešenie:**

Dom je 4-izbový, vstupná chodba, technická miestnosť, komora, kúpeľňa so sprchovým kútom a s toaletou, kuchyňa prepojená s obývacou izbou so vstupom na terasu, schodisko, na poschodí tri nepriechodné izby, kúpeľňa s vaňou a s toaletou.

#### **Cena domu: 285 000,- Eur**

V cene je zahrnutý kompletný právny servis. Zabezpečíme aj súdneho znalca, poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie, vypracovanie autorizovaných kúpnych zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti a prevedieme Vás celým procesom predaja vrátane prepisu energií na nového majiteľa.

Ak Vás táto výnimočná ponuka zaujala, radi s Vami kedykoľvek dohodneme obhliadku. Kontaktujte nás na tel.č. : 0902 222 212, prípadne e-mailom na adrese: [kratka@accentreal.sk](mailto:kratka@accentreal.sk). Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Dana Krátka**  
**0902 222 212**  
**[kratka@accentreal.sk](mailto:kratka@accentreal.sk)**

