

VEĽMI PEKNÝ, NADŠTANDARDNE VYBAVENÝ 4-IZBOVÝ DOM S TERASOU A ZÁHRADOU V SENCÍ NA SLNEČNÝCH JAZERÁCH

325 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	117 m ²
Plocha pozemku:	302 m ²	Terasa plocha:	22 m ²
Úžitková plocha:	123 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	90 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	123 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2024	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2024	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Accent real v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka na predaj skutočne veľmi peknú ročnú novostavbu rodinného domu vo vyhľadávanej lokalite v Senci, priamo na Slnečných jazerách. Dom je situovaný asi 300 metrov od kúpaliska Slnečné jazerá juh. V pešej dostupnosti sa nachádza železničná aj autobusová stanica.

Jedná sa o kvalitnú nízkoenergetickú 4-izbovú stavbu s 2 veľkými kúpeľňami, (jedna s vaňou a druhá so sprchovým kútom), technickou miestnosťou a komorou, s valbovou strechou s úžitkovou plochou

106m² + drevená prestrešená terasa.

Priamo na pozemku pred domom sú parkovacie miesta pre 3 autá. Parkovanie je možné aj na ulici pred domom.

DISPOZÍCIA:

Prízemie: vstupná hal, chodba, technická miestnosť, kúpeľňa so sprchovým kútom a s toaletou, veľká obývacia izba spojená s kuchynskou a jedálenskou časťou, technická miestnosť. S obývacej izby je vstup na priestrannú zastrešenú drevenú terasu.

Na poschodí sú situované tri samostatné nepriechodné spálne a pekná kúpeľňa s vaňou a s toaletou.

Dom je prioritne vhodný na celoročné 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 je vybavený nadštandardnými materiálmi, v kúpeľniach, v kuchyni a v obývacej izbe bola použitá kvalitná dlažba Marazzi, sanita v kúpeľniach je značky Hansgrohe.

Predáva sa kompletne zariadený nábytkom, s kuchynskou linkou a spotrebičmi, s klimatizáciou, alarmom a elektrickou vstupnou bránou. Nevyžaduje žiadne ďalšie investície, môžete sa ihneď nasťahovať.

ZÁKLADNÉ TECHNICKÉ PARAMETRE:

- Úžitková plocha 101m² + drevená terasa 22m²
- Zastavaná plocha: 90m²
- Rozloha pozemku: 302m²
- 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 Trocal, 7 komorové trojsklo, protihluková úprava (88mm hrúbka profilu)
- Rozvody vody, elektriny, elektrické zásuvky, káblové rozvody, kanalizácia
- Klimatizácia
- Elektrické žalúzie exteriérové
- Alarm
- Predpríprava na krb
- Terénne úpravy na pozemku, trávnik, okrasné dreviny
- Sieť: elektrina, mestská voda, kanalizácia
- Vlastná vŕtaná studňa 2x prívod vody s polievacou hadicou
- ovládanie kúrenia, žalúzií a klimatizácie je možné na diaľku cez aplikáciu
- optický internet

CENA DOMU: 325 000,- Eur

Cena zahŕňa:

- kompletný právny servis renomovanej advokátskej kancelárie

- vypracovanie autorizovaných kúpnych zmlúv - najvyššia forma právnej ochrany
- elektronické zavkladovanie kúpnych zmlúv na kataster vrátane správnych poplatkov
- finančné poradenstvo a hypotekárny servis
- prepis energií na nového majiteľa

LOKALITA:

Lokalita je mimoriadne obľúbená na bývanie vďaka perfektnej dostupnosti do centra mesta a zároveň skvelej atmosfére a blízkosti Slniečnych jazier, vďaka ktorej sa cítite celý rok ako na dovolenke. Všetky obchody, služby, školy a škôlky máte v pešej dostupnosti. Priamo v areáli Slniečnych jazier funguje aj materská škola. V Senci sa nachádzajú všetky veľké obchody - Lidl, Kaufland, Billa. Dostupnosť do Bratislavy je po diaľnici asi za 20 minút.

Ak Vás táto skvelá ponuka zaujala, radi Vám nehnuteľnosť ukážeme a poskytneme Vám všetky informácie.. Kontaktujte nás na tel.č. : **0902 222 212**, prípadne e-mailom na adrese: **kratka@accentreal.sk**. Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:

Mgr. Dana Krátka
0902 222 212

E-mail:

kratka@accentreal.sk

