

REZERVOVANÉ - VEĽMI PEKNÝ, KOMPLET ZARIADENÝ 4-IZBOVÝ DOM V SENCI NA SLNEČNÝCH JAZERÁCH - NOVOSTAVBA V ŠTANDARDE AJ S KUCHYNSKOU LINKOU



285 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	117 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	16 m ²
Plocha pozemku:	238 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	117 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	90 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	117 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2024	Internet:	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.

Na liste vlastníctva je nehnuteľnosť vedená ako rekreačná chata, keďže lokalita pri jazerách je rekreačnou zónou, má však všetky parametre rodinného domu, môžete tam mať trvalý pobyt a získať štandardnú 80% hypotéku.

Dom sa 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 16m²
- Zastavaná plocha: 90m²
- Rozloha pozemku: 238m²
- 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: 285 000,- 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 Slnecných jazier, vďaka ktorej sa cítite celý rok ako na dovolenke. Všetky obchody, služby, školy a škôlky máte v pešej dostupnosti. Priamo v areáli Slnecných 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:

Mgr. Dana Krátka

Telefón:
E-mail:

0902 222 212
kratka@accentreal.sk

