

## REZERVOVANÉ - NÍZKOENERGETICKÝ 6-IZBOVÝ DOM (200M2) S GARÁŽOU - ZÁLESIE



325 000 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Zálesie           |
| Ulica:           | Malinovská        |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                   |                    |                                 |                   |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------|
| Status:                           | aktívne            | Počet garáží:                   | 1                 |
| Vlastníctvo:                      | osobné             | Plocha garáže:                  | 40 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:                   | 313 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:              | áno               |
| Úžitková plocha:                  | 200 m <sup>2</sup> | Voda:                           | áno               |
| Zastavaná plocha:                 | 200 m <sup>2</sup> | Elektrika:                      | áno               |
| Podlahová plocha:                 | 200 m <sup>2</sup> | Plyn:                           | áno               |
| Stav:                             | novostavba         | Voda - na pozemku:              | áno               |
| Energetický certifikát:           | A                  | Voda - na pozemku - studňa:     | áno               |
| Garáž:                            | áno                | Elektrika - na pozemku:         | áno               |
| Rok kolaudácie:                   | 2013               | Elektrika - na pozemku - 380 V: | áno               |
| Počet poschodí od prízemí vyššie: | 1                  | Vykurovanie - emistory:         | áno               |
| Celková plocha:                   | 200 m <sup>2</sup> |                                 |                   |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

ACCENT REAL ponúka na predaj priestranný a účelný dvojpodlažný tehlový rodinný dom so 6-izbami a s garážou vo vyhľadávanej lokalite blízko Bratislavy, v obci Zálesie.

Úžitková plocha domu je 200 m<sup>2</sup>. Je situovaný neďaleko peknej rekreačnej lokality Korzo pri vode, ktorá je obľúbeným miestom na trávenie voľného času.

*Nízkoenergetický, tehlový pasívny dom s rekuperáciou a tepelným čerpadlom disponuje skutočne veľkorysým obytným priestorom a poskytuje maximálny komfort a súkromie všetkým členom rodiny.*

#### **DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:**

*Prízemie: vstupná časť (zádverie), chodba, samostatná toaleta, otvorený obytný priestor spájajúci kuchynskú a jedálenskú časť s obývacou izbou, schodisko, veľká komora, veľká technická miestnosť s práčkou a 320l zásobníkom na vodu za kuchyňou*

*1. podlažie: schodisko, chodba, po ľavej strane samostatná toaleta, veľkorysá kúpeľňa so sprchovým kútom, vpravo tri samostatné spálne, na konci chodby obývacia izba (môže slúžiť aj ako ďalšia spálňa).*

*Dom je napojený na vodovod a elektrinu. Kúrenie je riešené radiátormi a tepelným čerpadlom. Objem septiku je 12m<sup>3</sup>, na budúci rok je naplánovaná výstavba kanalizácie v obci. Na pozemku sa nachádza aj studňa s pitnou vodou.*

#### **ZÁKLADNÉ PARAMETRE - ZHRNUTIE:**

*celková úžitková plocha : 200 m<sup>2</sup>*

*rozloha pozemku: 313 m<sup>2</sup>*

*6 izieb, kuchyňa, technická miestnosť, komora, 2 toalety, kúpeľňa*

*tepelné čerpadlo - kúrenie radiátormi*

*stavebný materiál - tehla, zateplenie: 25mm polystyrén*

*okná sú plastové s izolačným dvojsklom a vnútornými žalúziami*

*dom je napojený na verejný rozvod vody a elektriny, má septik*

*dom sa predáva čiastočne zariadený*

*typ domu - dvojpodlažný s rovnou strechou sTatrafolom*

*rekuperácia v celom dome*

*optický internet*

*garáž*

*alarm*

#### **BENEFITY:**

*1. Dom ponúka možnosť okamžitého bývania, bez nutnosti akýchkoľvek zásahov*

*2. Predáva sa zariadený - nemusíte nič zháňať a nepotrebuje žiadne ďalšie investície (úplne nová elektrická rúra, nová varná doska, práčka, sušička.)*

*3. Skutočne veľkorysý obytný priestor - 6 izieb a 200m<sup>2</sup> úžitkovej plochy*

4. Nízke mesačné náklady vďaka tepelnému čerpadlu a rekuperácii

5. Klimatizácia

#### LOKALITA:

*Je ideálna na pokojné rodinné bývanie s výbornými možnosťami na voľnočasové aktivity. Prostredie poskytuje príjemný pokoj a relax pre celú rodinu. V súčasnosti je Zálesie dynamicky sa rozvíjajúcou obcou s veľkou perspektívou do budúcnosti. Nachádza sa tu škôlka, detské ihriská, lekáreň, v blízkosti je autobusová zastávka. Susedná obec Ivanka pri Dunaji dopĺňa kompletnú občiansku vybavenosť - školu, tri škôlky, obchody, obľúbené reštaurácie, kaviarne, farmárske potraviny, služby, v blízkosti je aj Metro. Okolie poskytuje mnoho možností na voľnočasové aktivity. Obyvatelia veľmi radi využívajú na relax hlavne v letných mesiacoch aj blízke jazero Zelená voda. Okolité lesy sú ideálnym miestom na prechádzky alebo cyklistické výlety.*

#### MESAČNÉ NÁKLADY:

*elektrina 117,- Eur*

*voda 15,- Eur*

*CENA: Cena domu : 325 000,- Eur*

*Pozrite si aj krátke video: <https://youtu.be/vzLuHQCDuC4>*

*Ak uvažujete o kúpe rodinného domu, ale potrebujete najskôr predat' svoju nehnuteľnosť, vyriešime všetko súčasne - aj predaj Vašej nehnuteľnosti, aj kúpu novej, vrátane financovania, hypotekárneho servisu a právneho poradenstva.*

**REZERVÁCIA BEZ RIZIKA - PRI VYUŽITÍ NÁŠHO FINANČNÉHO SERVISU VÁM GARANTUJEME VRÁTENIE REZERVAČNEJ ZÁLOHY, AK HYPOTÉKU NEDOSTANETE.**

*Poskytneme Vám kompletný právny servis pri predaji až po zápis do katastra nehnuteľností. Radi Vám pomôžeme aj s hypotekárnym poradenstvom a výberom čo najvhodnejšieho financovania Vašej novej nehnuteľnosti. Zabezpečíme aj súdneho znalca, právne poradenstvo, vypracovanie autorizovaných zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti.*

*Prevedieme Vás bezpečne celým procesom predaja a poskytneme asistenciu pri prepise energií na nového majiteľa.*

*Ak by ste radi získali viac informácií, kontaktujte nás na tel.č. : 0902 222 212, prípadne e-mailom na adrese: [kratka@accentreal.sk](mailto:kratka@accentreal.sk). Nájdete nás na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.*

*S radosťou Vám dom ukážeme.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Dana Krátka**  
**0902 222 212**  
**kratka@accentreal.sk**

