

NADŠTANDARDNÝ 4-IZBOVÝ SAMOSTATNE STOJACI BUNGALOV(140M2) S VYSOKÝMI STROPMI, PEKNÝM POZEMKOM (411M2) V SKVELEJ LOKALITE TRI VODY MALINOVO



389 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Malinovo
Ulica:	Tri vody IV
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2025
Plocha pozemku:	411 m ²	Rok kolaudácie:	2025
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	140 m ²
Šírka pozemku:	20 m	Počet terás:	1
Dĺžka pozemku:	20,5 m	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Úžitková plocha:	140 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Zastavaná plocha:	158 m ²	Orientácia:	juhozápad
Podlahová plocha:	140 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	12 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		
Špajza:	áno		

Internet:	áno
Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj priestranný **4-izbový samostatne stojaci rodinný dom typu bungalov v lukratívnej lokalite Tri vody v obci Malinovo**, ktorá je vyhľadávaná pre svoj pokoj, architektonicky príťažlivé a netradičné urbanistické riešenie s trojicou umelých jazier v strede, bezpečnosť a výbornú dostupnosť do Bratislavy.

Štýlový moderný bungalov skvele zapadá do tejto zóny a spája nadčasový dizajn, kvalitné materiály a skutočne výbornú dispozíciu s dôrazom na komfortné bývanie. Dom už je po kolaudačnom konaní.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE STAVBY:

- Lokalita: Malinovo – Tri vody (lukratívna a tichá štvrť)
- Typ: Rodinný dom – samostatne stojaci bungalov
- Dispozícia: 4 izbový dom (3 samostatné veľké spálne, obývačka s kuchyňou, 2 kúpeľne, technická miestnosť, komora, pochôdzia povala)
- **Celková úžitková plocha: 122 m²** (110m² podlahová plocha domu + 18m² terasa + 12m² povala)
- **Pozemok: 411 m²**
- Stav: Holodom (možnosť dokončenia do štandardu v cene do 20 000,- Eur podľa zvolených materiálov)
- Konštrukcia: Tehla 300 mm + zateplenie polystyrénom 200 mm
- Strecha: betónová strešná krytina Leier, zateplenie minerálna vlna 40cm
- Okná: Kvalitné veľkoformátové plastové okná Gealan z nemeckých profilov (trojsklo)
- Kúrenie: Podlahové kúrenie napojené na tepelné čerpadlo značky Samsung s integrovaným 260 l zásobníkom na vodu, ovládanie cez smart zariadenia
- Omietky: vápenno cementové, stropy: sadrokartón, vysoké stropy v obývacej izbe
- IS: Kompletne inžinierske siete : voda, elektrina, kanalizácia, (plynová prípojka pred domom)
- Predpríprava na exteriérové žalúzie
- Predpríprava na krb
- Zabudované vsakovacie nádrže na dažďovú vodu (trativod)
- Predpríprava na alarm
- Parkovanie pre 3 autá priamo na pozemku
- Elektrina (220V aj 380V vyvedená aj von - možnosť vybudovania nabíjacej stanice pre elektromobily)
- Studňa na pozemku
- Exteriérová dlažba, chodníky okolo domu

DISPOZÍCIA:

Dispozične premyslený bungalov ponúka dostatok priestoru pre celú rodinu. Vstupná chodba, z ktorej sa vchádza do kúpeľne a do technickej miestnosti bude oddelená posuvnými dverami (predpríprava zabudovaná v stene, rovnaké dvere budú oddelovať dennú a nočnú časť domu. Vstupná chodba ústi do haly, z ktorej sa vchádza do všetkých ďalších izieb a do druhej kúpeľne.

Obývacia izba s veľkorysou výmerou (spolu s kuchyňou takmer 40m²) je spojená s kuchynskou a jedálenskou časťou. Na prvý pohľad zaujmú atypické vysoké stropy (priznaná výška strechy), ktoré dodávajú priestoru úžasnú vzdušnosť a jedinečnosť. Veľkoformátové okná umožňujú vyjsť na terasy z

dvoch strán domu. Výstup na terasu umožňujú veľkoplošné okná aj v ďalších troch miestnostiach. Výhodou je aj komora so vstupom priamo z kuchyne.

V dome sa nachádzajú tri samostatné priestranné spálne, dve kúpeľne, technická miestnosť aj praktická komora a pochôdzia povala s úložným priestorom. Vďaka nadštandardným oknám je interiér krásne presvetlený počas celého dňa. Dom je napojený na všetky inžinierske siete a predáva sa v štádiu holodomu – **s možnosťou dokončenia do štandardu podľa Vašich predstáv**. Fotografie zariadeného domu sú vizualizácie.

Výmery miestností: vstupná chodba: 5,6m², kúpeľňa: 4,9m², technická miestnosť: 2,4m², hala: 9,2m², obývacia izba: 27,3m², kuchyňa (prepojené) 10,1m², komora: 1,3m², spálňa 1: 11,4m², spálňa 2: 14m², spálňa 3: 13,4m², kúpeľňa: 6m², pochôdzia povala: 12m².

LOKALITA:

Lokalita Tri vody ponúka výbornú občiansku vybavenosť, materské školy, potraviny, reštaurácie, detské ihriská aj športové možnosti. Výhodou je tiež blízkosť vody a prírody, ktoré dotvárajú pokojné bývanie s rekreačným charakterom len 15 minút autom od Bratislavy.

Priamo v areáli sa nachádza niekoľko reštaurácií, kaviareň aj prevádzky služieb. Výnimočným benefitom je aj bazén, ktorý slúži obyvateľom okolitých bytov a rodinných domov.

Okolie lužných lesov s cyklotrasami ponúka mnoho možností na cyklistiku či ďalšie voľnočasové aktivity v prírode. Priamo v Malinove, len na skok od zóny Tri vody sa nachádza nádherný priestranný anglický krajinný park s klasicistickým Apponyiho kaštieľom, ideálny na dlhé prechádzky.

Cena bungalovu v štádiu holodom: 389 000,- Eur.

Cena dokončenia do štandardu (kúpeľne, kompletná sanita(vaňa, sprchový kút, batérie, toalety, bidet) , obklady, dlažby/podlahy, dvere, zárubne) podľa Vami zvolených materiálov : do 20 000,- Eur.

V prípade využitia nášho hypotekárneho servisu garantujeme vrátenie rezervačnej zálohy, ak hypotéku nedostanete. Nič neriskujete.

Máte záujem o obhliadku alebo viac informácií? Neváhajte nás kontaktovať – tento dom čaká možno práve na Vás!

Zabezpečíme:

- kompletný právny servis
- súdno-znalecký posudok
- poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie
- vypracovanie autorizovaných kúpnych zmlúv - najvyššia forma právnej ochrany
- vklad do katastra vrátane správnych poplatkov
- poistenie Vašej nehnuteľnosti
- prepis energií na nového majiteľa

Ak Vás táto výnimočná ponuka zaujala, radi Vám kedykoľvek dohodneme obhliadku. 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 :

E-mail:

Mgr. Dana Krátka

0902 222 212

kratka@accentreal.sk

