

## RODINNÝ DOM V CENTRE IVÁNKY PRI DUNAJI- FARNIANSKA UL. (POZEMOK 416M2)



289 000 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Ivanka pri Dunaji |
| Ulica:           | Farnianska        |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                    |                    |                            |     |
|--------------------|--------------------|----------------------------|-----|
| Status:            | aktívne            | Elektrika:                 | áno |
| Vlastníctvo:       | osobné             | Plyn:                      | áno |
| Plocha pozemku:    | 416 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:               | áno |
| Úžitková plocha:   | 150 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku:         | áno |
| Zastavaná plocha:  | 180 m <sup>2</sup> | Elektrika - na pozemku:    | áno |
| Podlahová plocha:  | 150 m <sup>2</sup> | Plyn - na pozemku:         | áno |
| Stav:              | pôvodný stav       | Kanalizácia - na pozemku - | áno |
| Celková plocha:    | 150 m <sup>2</sup> | kanalizácia:               |     |
| Inžinierske siete: | áno                | Vykurovanie - emítory:     | áno |
| Voda:              | áno                | Internet:                  | áno |
|                    |                    | Káblová TV:                | áno |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj tehlový rodinný dom v centre Ivánky pri Dunaji na **Farnianskej ulici**.

Pozemok má rozlohu **416m<sup>2</sup>**. Stojí na ňom aj ďalší menší dvojizbový domček s výmerou cca 50m<sup>2</sup> so súpisným číslom. Domy možno stavebnou úpravou spojiť do jednej väčšej stavby.

Hlavný dom s úžitkovou plochou 100m<sup>2</sup> bol zrekonštruovaný v roku 2013, má kompletne novú plechovú strechu a je zateplený polystyrénom. Strecha je zateplená minerálnou vlnou.

Na pozemku je položená nová exteriérový dlažba. Vjazd je možný len menším autom kvôli malej šírke.

Interiér prešiel len čiastkovými renováciami, vyžaduje rekonštrukciu.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete - **voda, elektrina, plyn, kanalizácia.**

Menší hostovský domček je napojený len na elektrinu, oba domy sú čiastočne podpivničené.

Povala je z veľkej časti pochôdzia a je možné ju zobytniť, na streche je aj okno.

Dispozične hlavný dom pozostáva zo vstupnej haly, chodby, komory, kúpeľne, veľkej samostatnej kuchyne a dvoch skutočne priestranných izieb.

Mení domček je dvojizbový a slúžil ako hostovský dom.

Na pozemku stojí aj kôlna (garáž), ktorá má tiež vlastné súpisné číslo a pristavená ku garáži je aj letná kuchynka.

Mesačné náklady : 150,- Eur plyn, 10,- Eur voda, 60,- Eur elektrina

**Cena domu: 289 000,- Eur**

Obec Ivánka pri Dunaji je mimoriadne obľúbená kvôli výbornej dostupnosti do Bratislavy a taktiež napojeniu na diaľnicu. Disponuje dobrou občianskou vybavenosťou, sú tu obchody, lekáreň, reštaurácie základné školy, škôlky.

Okolie poskytuje mnoho možností na voľnočasové aktivity - cyklistiku či korčuľovanie na hrádzi, prechádzky v priľahlých lužných lesoch či v lete kúpanie v blízkom jazere.

Kontaktujte nás na tel.č. **0902 222 212 e-mailom na: [kratka@accentreal.sk](mailto:kratka@accentreal.sk)** alebo nás navštívte v kancelárii ACCENT REAL na Drieňovej ulici 34 v Bratislave.

Kladieme dôraz na BEZPEČNOSŤ predaja - naše zmluvy sú autorizované advokátskou kanceláriou, ktorá ručí za ich vyváženosť a právnu relevantnosť. Prevod finančných prostriedkov je zabezpečený formou notárskej úschovy alebo bankovej vinkulácie.

Poskytneme Vám kompletný právny servis. Radi Vám pomôžeme aj s hypotekárnym poradenstvom a výberom čo najvhodnejšieho financovania Vašej novej nehnuteľnosti. Zabezpečíme aj súdneho znalca, poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie, vypracovanie autorizovaných zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti a prevedieme Vás celým procesom predaja vrátane prepisu energií na nového majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

