



## SAMOSTATNE STOJACI 4-IZBOVÝ BUNGALOV(126M2) V KRÁĽOVEJ PRI SENCI - MOŽNOSŤ DOKONČENIA DO ŠTANDARDU VRÁTANE KUCHYNE

275 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Kráľová pri Senci
Ulica:	Hlavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	126 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	410 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Úžitková plocha:	126 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	136 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Podlahová plocha:	126 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Telefón:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2025		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj novostavbu **4-izbového bungalovu** v mimoriadne obľúbenej obci Kráľová pri Senci, len 4km od Senca. Dom sa predáva dokončený do štádia holodom.

Jedná sa o kvalitnú nízkoenergetickú stavbu so štyrmi izbami (obývacia izba spojená s kuchyňou a 3 samostatné spálne), s veľkou kúpeľňou, dvoma toaletami, komorou a samostatným šatníkom.

Dom má valbovú strechu a disponuje úžitkovou plochou **105m<sup>2</sup>**. Zastavaná plocha domu je **136,40m<sup>2</sup> + 21m<sup>2</sup> terasa**.

Priamo na pozemku pred domom sú vyhradené tri parkovacie miesta a jedno parkovacie miesto prislúcha k domu (vlastníctvo 1/1) aj na parkovisku pred vjazdom do rezidenčnej zóny rodinných domov. Zároveň kupujúci nadobudne aj podiel (1/7) na prístupovej ceste.

### **DISPOZÍCIA A VÝMERY MIESTNOSTÍ:**

vstupná chodba: 6,3m<sup>2</sup>, hala: 11,5m<sup>2</sup>, kuchyňa s obývačkou: 28,9m<sup>2</sup>, komora: 2,2m<sup>2</sup>, WC: 1,85m<sup>2</sup>, kúpeľňa + WC+ technická miestnosť: 9,3m<sup>2</sup>, šatník: 3,4m<sup>2</sup>, spálňa: 18m<sup>2</sup>, izba: 11,7m<sup>2</sup>, izba: 11,7m<sup>2</sup>.

### **ZÁKLADNÉ TECHNICKÉ PARAMETRE:**

Úžitková plocha 126m<sup>2</sup> (105m<sup>2</sup> podlahová plocha domu + 21m<sup>2</sup> terasa)

Zastavaná plocha: 136,4m<sup>2</sup> + terasa 21m<sup>2</sup>

Rozloha pozemku: 410m<sup>2</sup>

Materiál pálená tehla Wienerberger 300mm

Vonkajšie zateplenie 200mm polystyrén + farebná omietka

Sedlová strecha, strešná krytina: betónová škridla Terran

Strešná izolácia stropu Nobasil 300mm

Vnútorne omietky BAUMIT

Kúrenie: podlahové elektrické kúrenie, elektrický bojler so 120l zásobníkom na vodu

Plastové okná, 7 komorové trojsklo, antracit exteriér, biela interiér

Rozvody vody, elektriny, elektrické zásuvky, káblové rozvody, kanalizácia

Predpríprava na alarm a kamerový systém

Zabudované kastlíky na exteriérové žalúzie

Siete: elektrina, mestská voda, kanalizácia

Terasa: 21m<sup>2</sup>

Oplotenie pozemku v cene

Podiel na súkromnej prístupovej komunikácii

**CENA DOMU HOLODOM: 275 000,- Eur.**

**CENA DOMU ŠTANDARD S KUCHYNSKOU LINKOU: 295 000,- 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:**

Kráľová pri Senci je obec s viac ako 2000 obyvateľmi. Rozkladá sa na oboch brehoch rieky Čierna voda, ktorá preteká celou obcou. Lokalita je mimoriadne obľúbená na bývanie vďaka perfektnej dostupnosti do Senca aj do Bratislavy a zároveň skvelej pokojnej atmosfére. Momentálne prebieha rozsiahla modernizácia obce, ktorá plánuje investovať významné zdroje do využitia termálnych prameňov.

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](mailto: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**

