

VEĽMI PEKNÝ, PRIESTRANNÝ 4-IZBOVÝ BUNGALOV(126M2) V NADŠTANDARDE AJ S KUCHYŇOU A SPOTREBIČMI, POZEMOK 360M2, TERASA,EXT. ŽALÚZIE AJ PLOT V CENE

285 000 €



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	Rok kolaudácie:	2025
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	126 m ²
Plocha pozemku:	360 m ²	Terasa plocha:	21 m ²
Šírka pozemku:	14 m	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Dĺžka pozemku:	30 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	126 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	157 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	126 m ²	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Optická sieť:	áno

ACCENT REAL exkluzívne ponúka na predaj veľmi peknú novostavbu **4-izbového bungalovu** v mimoriadne obľúbenej obci Kráľová pri Senci, len 4km od Senca. Dom je situovaný v uzavretej rezidenčnej zóne rodinných domov s vlastným vjazdom a s vlastnou prístupovou cestou.

Na fotografiách vidíte samostatne stojaci bungalov, ten sa predáva v cene 315 000,- Eur, v cene 285 000,- Eur sa predáva úplne rovnaký dom, len je vyhotovený ako dvojdom, so 60 cm deliacou stenou so zvukovou izoláciou.

Dom sa bude predávať kompletne dokončený do kvalitného štandardu - laminátové podlahy, kvalitné obklady a dlažby, špičková sanita v kúpeľni, svietidlá v celom dome, zrkadlá, kúpeľňový nábytok, dvere, zárubne a čo je naozaj výnimočný benefit pri novostavbách - predáva sa vrátane kuchynskej linky. Farbu kuchynskej linky si môžete vybrať. V cene už sú zahrnuté aj exteriérové žalúzie.

NADŠTANDARDNÉ BENEFITY:

- **kvalitné dokončenie do štandardu vrátane kuchyne a spotrebičov**
- **kompletne vybavená kúpeľňa - vrátane sanity, kúpeľňového nábytku aj zrkadiel**
- **laminátové podlahy, kvalitné obklady a dlažby**
- **dvere a zárubne**
- **svietidlá v celom dome**
- **exteriérové úpravy pozemku**
- **kompletné oplotenie pozemku**
- **exteriérové elektrické žalúzie v cene**
- **vybudované tri parkovacie miesta priamo pred domom (exteriérová dlažba)**
- **ďalšie parkovacie miesto pred vjazdom do rezidenčnej zóny**

Dom má valbovú strechu a disponuje celkovou úžitkovou plochou **126m²**, 21m² je plocha terasy zo severskej borovice. Celková zastavaná plocha domu s terasou je **157,40m²**.

Priamo na pozemku pred domom sú vybudované 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:

Jedná sa o kvalitnú nízkoenergetickú stavbu so štyrmi veľkými izbami (obývacia izba spojená s kuchyňou a 3 samostatné spálne), so skutočne veľkou kúpeľňou, pozostávajúcou z dvoch miestností, s dvoma toaletami, (jedna z nich je samostatná, jedna je umiestnená v čiastočne oddelenej časti kúpeľne) komorou a samostatným šatníkom. vstupná chodba: 6,3m², hala: 11,5m², kuchyňa s obývačkou: 28,9m², komora: 2,2m², WC: 1,85m², kúpeľňa + WC+ technická miestnosť: 9,3m², šatník: 3,4m², spálňa: 18m², izba: 11,7m², izba: 11,7m².

ZÁKLADNÉ TECHNICKÉ PARAMETRE:

- Úžitková plocha domu 126m² (105m² podlahová plocha domu + 21m² terasa)
- Zastavaná plocha : 136,4m² + terasa 21m²
- Rozloha pozemku: **347m²** + **123m²** podiel na prístupovej ceste + **13m²** parking (**spolu 483m²**)

- 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 + elektrické žalúzie v cene
- **Siete: elektrina, mestská voda, kanalizácia, optický internet**
- Terasa: 21m²
- Oplotenie pozemku v cene
- Vlastnícky podiel na súkromnej prístupovej komunikácii

CENA DOMU KOMPLET : 285 000,- Eur

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.

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!

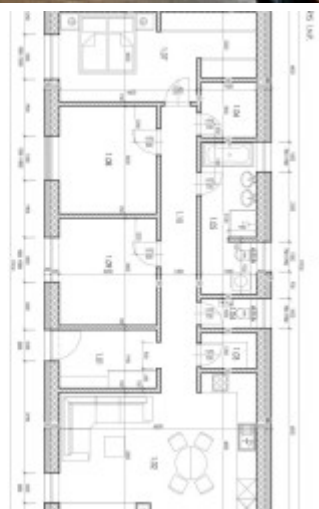
Zabezpečíme:

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

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.



Popis	Podlažie	Príslušenstvo
1. Etáž	1. Etáž	1. Etáž
2. Etáž	2. Etáž	2. Etáž
3. Etáž	3. Etáž	3. Etáž
4. Etáž	4. Etáž	4. Etáž
5. Etáž	5. Etáž	5. Etáž
6. Etáž	6. Etáž	6. Etáž
7. Etáž	7. Etáž	7. Etáž
8. Etáž	8. Etáž	8. Etáž
9. Etáž	9. Etáž	9. Etáž
10. Etáž	10. Etáž	10. Etáž
11. Etáž	11. Etáž	11. Etáž
12. Etáž	12. Etáž	12. Etáž
13. Etáž	13. Etáž	13. Etáž
14. Etáž	14. Etáž	14. Etáž
15. Etáž	15. Etáž	15. Etáž
16. Etáž	16. Etáž	16. Etáž
17. Etáž	17. Etáž	17. Etáž
18. Etáž	18. Etáž	18. Etáž
19. Etáž	19. Etáž	19. Etáž
20. Etáž	20. Etáž	20. Etáž



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

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

