

VEĽMI PEKNÝ, PRIESTRANNÝ 4-IZBOVÝ BUNGALOV(128M<sup>2</sup>) V  
KVALITNOM ŠTANDARDE AJ S KUCHYŇOU (128M<sup>2</sup>), POZEMOK  
410M<sup>2</sup>, TERASA AJ KOMPLET OPLOTENIE V CENE A ĎALŠIE BENEFITY



325 000 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| 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:                            | 128 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                     | osobné             | Terasa plocha:                             | 21 m <sup>2</sup>  |
| Plocha pozemku:                  | 410 m <sup>2</sup> | Počet vonkajších<br>parkovacích miest:     | 3                  |
| Úžitková plocha:                 | 128 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                         | áno                |
| Zastavaná plocha:                | 157 m <sup>2</sup> | Voda:                                      | áno                |
| Podlahová plocha:                | 128 m <sup>2</sup> | Elektrika:                                 | áno                |
| Stav:                            | novostavba         | Plyn:                                      | áno                |
| Počet izieb:                     | 4                  | Kanalizácia:                               | áno                |
| Energetický certifikát:          | A                  | Voda - na pozemku:                         | áno                |
| Energetická náročnosť<br>budovy: | Nízkoenergetický   | Elektrika - na pozemku:                    | áno                |
| Typ budovy:                      | tehla              | Elektrika - na pozemku -<br>230 V:         | áno                |
| Typ výbavy:                      | kompletne vybavený | Elektrika - na pozemku -<br>380 V:         | áno                |
| Terasa:                          | áno                | Plyn - na pozemku:                         | áno                |
| Špajza:                          | áno                | Kanalizácia - na pozemku -<br>kanalizácia: | áno                |
| Sklad:                           | áno                | Vykurovanie - podlahové:                   | áno                |
| Rok poslednej<br>rekonštrukcie:  | 2025               | Vykurovanie - lokálne:                     | áno                |
| Rok kolaudácie:                  | 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. V obci je aj kanalizácia.

Dom je 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**
- **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)**
- **d ďalšie parkovacie miesto pred vjazdom do rezidenčnej zóny**

Dom má valbovú strechu a disponuje celkovou úžitkovou plochou **128m<sup>2</sup>**, z toho 21m<sup>2</sup> je plocha terasy zo severskej borovice. Celková zastavaná plocha domu s terasou je **157,40m<sup>2</sup>**.

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: 6,3m<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 domu **128m<sup>2</sup>** (107m<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> + 123m<sup>2</sup> podiel na prístupovej ceste (spolu 533m<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 + elektrické žalúzie v cene
- **Siete: elektrina, mestská voda, kanalizácia, optický internet**
- Terasa: 21m<sup>2</sup>
- Oplotenie pozemku v cene
- Vlastnícky podiel na súkromnej prístupovej komunikácii

### **CENA DOMU KOMPLET : 325 000,- 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***

