



## 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S BAZÉNOM A ALTÁNKOM V TICHEJ ČASTI BERNOLÁKOVA

449 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Bernolákovo
Ulica:	Potočná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2014
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2014
Plocha pozemku:	421 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	121 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	121 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	140 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Podlahová plocha:	121 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	kanalizácia:	
Loggia:	áno	Telefón:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj priestranný 4-izbový rodinný dom s bazénom v príjemnej, tichej lokalite v obci Bernolákovo, vzdalenej len 15km od Bratislavy, s výbornou dostupnosťou. Dom bol skolaudovaný v roku 2014.

□ **Kľúčové parametre domu**

• **Dispozícia** : 4-izbový dom (pre rodinu, poskytuje dostatok súkromia aj príjemný spoločenský priestor). Vstup do priestranej chodby . Obývací izba je spojená s kuchynskou a domácou časťou, kúpeľňa na prízemí disponuje dvojitém sociálnym zariadením a toaletou a kúpeľňa na poschodí je vybavená jedálňou a dvoma umývadlami, rovnako aj toaletou. Dom má tri samostatné spálne.

• **Úžitková plocha: 121 m<sup>2</sup>** , čo je "zlatý štandard" pre moderné bývanie – dosť miest na všetko, ale nie príliš veľa na upratovanie

• **Pozemok s výmerou 421m<sup>2</sup>** s prízazdovou cestou

• Vykurovanie - Kúrenie a ohrev TÚV je riešené bio splyňujúcim kotlom na tuhé palivo a pelety. S týmto kotlom sa dá vykurovať aj bazen. Od marca do novembra ohrev TÚV zabezpečujú solárne kolektory. Nízke náklady na energiu sú v dnešnej dobe obrovským plusom

• Stavebný materiál tehla, zateplenie polystyrén 150mm

. Okná šesťkomorové s izolačným trojsklom

• Strecha - betónová škridla, zateplenie: minerálna vlna

• Inžinierske siete - voda, elektrina, kanalizácia

#### ▣ **Exteriér a vybavenie**

• **Relax zóna:** Bazén s rozmerom dĺžka 6m šírka 3m hĺbka 1,5 m. S pieskovou filtráciou. Altánok v záhrade je skvelým benefitom domu s rozmermi 6 x 6m. Môžete sa tešiť na kúpanie aj na letné grilovačky.

• **Parkovanie:** Priamo pri dome

#### ▣ **Lokalita** (Potočná ul., Bernolákovo)

• **Doprava:** Blízkosť železničnej stanice je v tejto oblasti kľúčová. Vlakom ste v centre Bratislavy za cca 15-20 minút. Dialničným obchvatom ste v meste skutočne za pár minút.

• **Voľný čas:** Prítomnosť cyklochodníka a tiché prostredie sú ideálne pre rodiny s deťmi, bežcov alebo majiteľov psov.

**Cena domu je 449 000,- Eur.**

Poskytneme Vám kompletný právny servis pri predaji až po zápis do katastra nehnuteľností. Radi Vám pomôžeme aj s hypotekárnym poradenstvom a výberom čo najvhodnejšieho financovania novej nehnuteľnosti. Zabezpečíme aj súdneho znalca, právne poradenstvo, vypracovanie autorizovaných zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie vašej nehnuteľnosti, prevedieme Vás bezpečne celým procesom predaja a asistenciu pri prepise energií na nového majiteľa.

Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave. Kontaktovať nás môžete aj na tel.č.: 0905 796 171 alebo emailom na: [gramblickova@accentreal.sk](mailto:gramblickova@accentreal.sk).



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Miroslava Grambličková**

Telefón :

**0905796171**

E-mail:

**gramblickova@accentreal.sk**

