

VEĽMI PEKNÝ, PRIESTRANNÝ 4-IZBOVÝ BUNGALOV (128M<sup>2</sup>) V KVALITNOM ŠTANDARDE AJ S KUCHYŇOU (128M<sup>2</sup>), POZEMOK 403M<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:	403 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších 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 budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok kolaudácie:	2025	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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 v projekte Kráľovské kocky s vlastným vjazdom a s vlastnou prístupovou cestou.

Samostatne stojaci bungalov sa predáva v cene 325 000,- Eur. Vo vyhotovení dvojdom so 70 cm deliacou stenou so zvukovou izoláciou sa dom predáva v cene 295 000,- Eur.

**Cena zahŕňa kompletne nadštandardné dokončenie** - dom bude po odovzdaní pripravený na okamžité nastťahovanie - 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 kompletne vybavenej spotrebičmi - indukčná doska, mikrovlnná rúra, elektrická rúra, chladnička, mraznička. Farbu kuchynskej linky si môžete vybrať. V cene už sú zahrnuté aj exteriérové žalúzie a predpríprava na klimatizáciu.

### 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 parkovacie miesta priamo pred domom (exteriérová dlažba)**

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>, spáľňa: 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: 403m<sup>2</sup> + 123m<sup>2</sup> podiel na prístupovej ceste (spolu 526m<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 oblúbená 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***

