

## SKOLAUDOVANÝ, VEĽMI PEKNÝ, PRIESTRANNÝ 4-IZBOVÝ BUNGALOV(128M2) V NADŠTANDARDE, TERASA, EXT. ŽALÚZIE AJ PLOT V CENE, 3 PARKOVACIE MIESTA



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 poslednej rekonštrukcie:            | 2026               |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Rok kolaudácie:                         | 2026               |
| Plocha pozemku:               | 340 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                         | 128 m <sup>2</sup> |
| Šírka pozemku:                | 14 m               | Terasa plocha:                          | 21 m <sup>2</sup>  |
| Dĺžka pozemku:                | 30 m               | 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         | Kanalizácia:                            | áno                |
| Počet izieb:                  | 4                  | Voda - na pozemku:                      | áno                |
| Energetický certifikát:       | A                  | Elektrika - na pozemku:                 | áno                |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický   | Elektrika - na pozemku - 230 V:         | áno                |
| Typ budovy:                   | tehla              | Elektrika - na pozemku - 380 V:         | 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 výstavby:                 | 2026               |                                         |                    |

## 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 s vlastným vjazdom a s vlastnou prístupovou cestou. Je čerstvo skolaudovaný.

**Cena zahŕňa kompletne nadštandardné dokončenie** - dom bude po odovzdaní pripravený na okamžité nasťahovanie - laminátové podlahy, kvalitné obklady a dlažby, špičková sanita v kúpeľni, svietidlá v celom dome, zrkadlá, kúpeľňový nábytok, dvere, zárubne, terasa zo severskej borovice, kompletne oplotenie pozemku, tri parkovacie miesta. V cene už sú zahrnuté aj exteriérové žalúzie a predpríprava na klimatizáciu.

### BENEFITY DOMU:

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

Dom má valbovú strechu a disponuje celkovou úžitkovou plochou **128m<sup>2</sup>**, **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.

Výmery: 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 - ZHRNUTIE:

- Úžitková plocha domu **128m<sup>2</sup>** (107m<sup>2</sup> podlahová plocha domu + 21m<sup>2</sup> terasa)
- Zastavaná plocha : 157,4m<sup>2</sup> (136,4m<sup>2</sup> dom + terasa 21m<sup>2</sup>)
- Rozloha pozemku: **327m<sup>2</sup>** + **13m<sup>2</sup>** parkovacie miesto + **123m<sup>2</sup>** podiel na prístupovej ceste (**spolu 468m<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**
- Kompletne oplotenie pozemku s bráničkou v cene
- Vlastnícky podiel 128m<sup>2</sup> na súkromnej prístupovej komunikácii

Stavebné povolenie aj kolaudačné rozhodnutie sú vydané na dom, nejedná sa o byt v dvojdomu. Domy susedia jednou stenou. Medzi domami je 70 cm deliaca stena so zvukovou izoláciou.

**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 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.

**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](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**

