

ACCENT REAL - PRÉMIOVÁ VILA S VEĽKORYSOU VÝMEROU 266M2, POZEWMOK 600M2, GARÁŽ + 4 PARKOVACIE MIESTA



820 000 €

Info v RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Ivanka pri Dunaji
Ulica:	Bernolákovská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	266 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	13 m ²
Plocha pozemku:	600 m ²	Počet balkónov:	1
Úžitková plocha:	266 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	180 m ²	Počet garáží:	1
Podlahová plocha:	266 m ²	Plocha garáže:	25 m ²
Stav:	novostavba	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Počet izieb:	6	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Dielňa:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2026	Optická sieť:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1		

Moderná architektúra. Velkorysý priestor. Premyslený do posledného detailu. Dom, ktorý má všetko.

Takto sa dá charakterizovať skutočne výnimočná **reprezentatívna dvojpodlažná vila**, ktorá vyrastá v Ivanke pri Dunaji.

Nadštandardný 6-izbový dom má ambície vyhovieť nárokom aj tých náročnejších klientov. Ponúka maximálnu mieru priestoru, svetla a funkčnosti a má všetky predpoklady na to, aby sa stal Vaším vysnívaným domovom.

Pozemok s výmerou **600 m²** a úžitková plocha domu **266 m²** umožňujú skutočne veľkorysé dispozičné riešenie. Šesť izieb, štyri kúpeľne a bohaté zázemie rozložené na dvoch podlažiach umožňuje oddeliť spoločenské a súkromné zóny tak, aby tu mal každý člen rodiny dostatok priestoru a maximálnu mieru súkromia. Na pozemku bude postavená garáž a ďalšie štyri parkovacie miesta.

▣ **DISPOZÍCIA:**

▣ **1. nadzemné podlažie** (spolu **137,10 m²**)

- ▣ Zádverie 6,20 m²
- ▣ Technická miestnosť 2,90 m²
- ▣ Chodba 4,20 m²
- ▣ Kúpeľňa s WC 4,70 m²
- ▣ Kuchyňa s jedálňou 35,20 m²
- ▣ Obývacia izba so schodiskom 32,90 m²
- ▣ Izba 15,90 m²
- ▣ Kúpeľňa (pri izbe) 1,80 m²
- ▣ Garáž (samostatný vstup z exteriéru) 24,60 m²
- ▣ Bicykláreň alebo sklad, komora (samostatný vstup z exteriéru) 8,70 m²

Priestranná kuchyňa s jedálňou a nadväzujúca obývacia izba tvoria spoločenské jadro domu s plochou presahujúcou 68 m² – dostatočne priestranné aj na veľké rodinné stretnutia. Tento priestor je prepojený veľkým presklením a posuvnými sklenenými dvermi s vonkajšou terasou, vhodnou aj na veľké grilovacie párty počas teplých večerov.

▣ **2. nadzemné podlažie** (spolu **129,20 m²**)

- ▣ Chodba 11,40 m²
- ▣ Izba 19,70 m²
- ▣ Samostatné WC 1,40 m²

□ Izba 19,70 m²

□ Kúpeľňa 5,10 m²

□ Pracovňa 13,20 m²

□ Spálňa 36,20 m²

□ Kúpeľňa + WC (pri spálni) 7,20 m²

□ Balkón 13,60 m²

□ Schody 1,70 m²

Poschodie je rozvrhnuté tak, aby si aj dospelí členovia domácnosti či dospievajúce deti zachovali vlastný súkromný priestor. Hlavná spálňa s výmerou 36,20 m² disponuje vlastným walk-in šatníkom a privátnou presklenou kúpeľňou s pekným výhľadom, čím spolu s balkónom pripomína skôr samostatný luxusný apartmán než bežnú izbu. Samostatná pracovňa dopĺňa dom o pracovný priestor, ktorý si vyžaduje čoraz viac dnešných domácností.

□ **TECHNICKÉ PARAMETRE:**

Dom bude postavený z tehál Porotherm 300mm, s rovnou strechou, s veľkoformátovými plastovými oknami s izolačným trojsklom, zateplený expandovaným polystyrénom. Vykurovanie je riešené teplovodným podlahovým vykurovaním v kombinácii s tepelným čerpadlom voda vzduch, čo zaručuje nízke prevádzkové náklady a vysoký komfort užívania. Na pozemku sú vybudované prípojky vody, elektriny a kanalizácie. Stavbu realizuje certifikovaná stavebná firma s desiatkami úspešne zrealizovaných projektov.

□ **LOKALITA:**

Ivanka pri Dunaji, vzdialená len niekoľko minút od Bratislavy, spája výhody pokojného rezidenčného prostredia s rýchlou dostupnosťou do mesta. V novovznikajúcej zóne rodinných domov je už dnes vybudovaná kompletná infraštruktúra: asfaltová cesta i inžinierske siete, ktorých prípojky sú privedené priamo na pozemok.

V Ivanke sa nachádza niekoľko materských škôl, základná škola, reštaurácie, obchody, kaviarne.

V okolí sú skvelé možnosti na trávenie voľného času - prechádzky v neďalekých lužných lesoch, cyklistika, in line korčuľovanie, v lete kúpanie v blízkych jazeroch.

□ **STAV VÝSTAVBY:**

Na dom je vydané právoplatné stavebné povolenie, výstavba začne v priebehu približne jedného mesiaca. V prípade záujmu je možné dom dokončiť do finálneho štandardu podľa individuálnych preferencií klienta – vrátane výberu povrchov, obkladov, sanity a ďalšieho interiérového vybavenia.

Vizualizácie interiéru vily sú ilustračné, v dispozícii je po dohode možné vykonať drobné klientske zmeny.

CENA DOMU:

*Neváhajte a buďte prví, kto si rezervuje tento výnimočný dom za zvýhodnenú cenu **820 000,- Eur**.*

☐ Pre viac informácií ohľadne ceny nehnuteľnosti a možností financovania nás kontaktujte na tel.č. 0902 222 212 alebo ✉ kratka@accentreal.sk. Kanceláriu Accent real nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

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

