

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



388 000 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| 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, vzdialenej 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 priestrannej chodby . Obývacia 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 388 000,- 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 :

Telefón :

E-mail:

**Miroslava Grambličková**

**0905796171**

**[gramblickova@accentreal.sk](mailto:gramblickova@accentreal.sk)**

