ACCENT
REAL



ACCENT REAL - PRÉMIOVÁ VILA S VEĽKORYSOU VÝMEROU 266M2, TERASA, GARÁŽ, 4 PARKOVACIE MIESTA - IVANKA PRI DUNAJI



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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*600 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*266 m^2*
Zastavaná plocha:	*180 m^2*
Podlahová plocha:	*266 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*6*
Energetický certifikát:	*A*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok výstavby:	*2026*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*266 m^2*
Plocha balkóna:	*13 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*25 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*4*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderná architektúra. Veľkorysý 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 náročných klientov, ponúka maximálnu mieru priestoru, svetla a funkčnosti a má všetky predpoklady na to, aby sa stal vysnívaným domovom.*

Pozemok s výmerou ***600 m²*** *a úžitková plocha domu* ***266 m²*** *sú predpokladom pre 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 infrastruktúra: 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 jazerých.

 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 : ***Mgr. Dana Krátka***
Telefón : ***0902 222 212***
E-mail: ***kratka@accentreal.sk***