ACCENT REAL



NADŠTANDARDNE VYBAVENÝ 4- IZBOVÝ BUNGALOV(126M2) S TERASOU A S UDRŽIAVANOU ZÁHRADOU, 3 PARKOVACIE MIESTA



399 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Kráľová pri Senci*
Ulica:	*Kráľovská*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*548 m^2*
Úžitková plocha:	*126 m^2*
Zastavaná plocha:	*138 m^2*
Podlahová plocha:	*126 m^2*
Stav:	*novostavba*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Rok výstavby:	*2025*
Rok kolaudácie:	*2025*

Celková plocha:	*126 m^2*
Terasa plocha:	*21 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*3*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte novostavbu, ale nechcete investovať ďalšie desiatky tisíc Eur do dokončenia a zariadenia domu, kuchynskej linky, šatníkov na mieru, klimatizácie, studne, zavlažovania záhrady? Práve ste našli svoj nový domov. V tomto dome už máte skutočne všetko.

Moderný, kompletne vybavený bungalov postavený z kvalitných materiálov spája modernú architektúru, nízke prevádzkové náklady a absolútne súkromie len na skok od okresného mesta.

4-izbovú novostavba tehlového bungalovu v energetickej triede A bola skolaudovaná v novembri 2025. Nehnuteľnosť sa nachádza v komornej, uzavretej rezidenčnej zóne s vlastným vjazdom a súkromnou prístupovou cestou v obľúbenej obci Kráľová pri Senci, iba 4 km od Senca.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE NEHNUTEĽNOSTI

• Typ nehnuteľnosti: Samostatne stojaci 4-izbový tehlový bungalov

• Kolaudácia: 11/2025

• Energetický certifikát: Trieda A (nízkoenergetická stavba)

*• Úžitková plocha: **126 m²** (105 m² podlahová plocha interiéru + 21 m² zastrešená terasa)*

• Zastavaná plocha: 137,88 m²

*• Výmera pozemku: 548 m² (**423 m² samotný pozemok** + 125 m² podiel na súkromnej prístupovej ceste)*

• Vlastníctvo: Osobné

• Nízke prevádzkové náklady

DISPOZÍCIA A PREMYSLENÝ INTERIÉR

Interiér domu bol navrhnutý s dôrazom na vzdušnosť, čisté línie a maximálny úložný priestor bez kompromisov:

• Denná zóna: Veľkorysá, presvetlená obývacia izba plynule prepojená s kuchyňou. Kuchynská linka v nadčasovej kombinácii bielej a drevodekoru disponuje pracovnou doskou EGGER, kvalitnými vstavanými spotrebičmi, inteligentným podsvietením a digestorom s odvetraním priamo mimo domu. Praktickým benefitom je samostatná komora hneď vedľa kuchyne. Obývacia stena ponúka integrovaný priestor pre robotický vysávač a sofistikované riešenie na čistenie komína.

• Nočná zóna: Tichá hlavná spálňa vybavená vlastným súkromným šatníkom. Dopĺňajú ju dve samostatné nepriechodné izby (ideálne ako detské izby, pracovňa či hosťovská izba), pričom jedna z nich disponuje vlastným samostatným šatníkom.

• Kúpeľňa a toalety: Priestranná kúpeľňa s vaňou aj sprchovým kútom, prémiovou sanitou Hansgrohe, podomietkovým systémom Geberit, úložným nábytkom, práčkou a 120 l elektrickým bojlerom. Pre komfort domácich aj hostí je k dispozícii druhá, samostatná toaleta.

• Vstupná chodba a zázemie: Množstvo vstavaného úložného priestoru a elegantne skryté technické zázemie domu (elektrická rozvodňa a serverovňa).

• Interiérové štandardy: Kvalitné laminátové podlahy, moderné veľkoformátové obklady a dlažby, interiérové dvere vrátane obložkových zárubní.

🏗 KONŠTRUKCIA A STAVEBNÉ MATERIÁLY

Poctivá tehlová stavba s nadštandardným zateplením garantuje tepelný komfort v lete aj v zime:

• Obvodové murivo: Pálená tehla Wienerberger (300 mm)

• Zateplenie fasády: Polystyrén (200 mm) + fasádna omietka

• Izolácia podlahy a stropu: Podlahový polystyrén (150 mm) / stropná izolácia Nobasil (300 mm)

• Strecha: Sedlová s betónovou škridlou Terran

• Vnútorné omietky: BAUMIT

🔌 TECHNOLÓGIE, KOMFORT A BEZPEČNOSŤ

• Vykurovanie a chladenie: Elektrické podlahové kúrenie s inteligentným termostatom v každej miestnosti. O ideálnu klímu sa stará prémiová bezprievanová klimatizácia Samsung WindFree (využiteľná aj ako tepelné čerpadlo na úsporné dokurovanie). V obývacej izbe je navyše hotová predpríprava na krb alebo krbové kachle.

• Okná a tienenie: 7-komorové plastové okná s izolačným trojsklom (exteriér antracit / interiér biela), zabudované podomietkové kastlíky vrátane exteriérových elektrických žalúzií.

• Bezpečnosť a konektivita: Kamerový systém monitorujúci exteriér, predpríprava na zabezpečovací systém Jablotron a vysokorýchlostný optický internet.

🌳 EXTERIÉR, TERASA A BEZÚDRŽBOVÁ ZÁHRADA

• Terasa: Priestranná terasa (21 m²) z impregnovanej sibírskej borovice, zastrešená modernou hliníkovou pergolou s tvrdeným bezpečnostným sklom a predprípravou na vírivku.

• Záhrada: Kompletne upravená okrasná aj úžitková záhrada s vyvýšenými samozavlažovacími záhonmi, ovocným aj bylinkovým záhonom.

*• **Vlastná studňa** a závlaha: Vŕtaná studňa (13 m) s výkonným tlakovým čerpadlom napojená na 4-okruhový automatický závlahový systém Hunter.*

*• Úložný priestor: **Samostatný záhradný domček** / garáž (14 m²) na bezpečné uskladnenie bicyklov, kosačky a záhradnej techniky.*

🚗 INŽINIERSKE SIETE A PARKOVANIE

*• Siete: **Elektrina, mestský vodovod, kanalizácia, optický internet,** vlastná studňa, solárne osvetlenie a plynová prípojka priamo na hranici pozemku.*

• Parkovanie: 3 vyhradené parkovacie miesta (dve priamo pri dome a jedno pred vstupom do rezidenčnej zóny).

📍 LOKALITA A KONTAKT

Kráľová pri Senci ponúka pokojné vidiecke bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou a rýchlou dostupnosťou do Senca (4 km) aj na diaľnicu D1. V obci je základná škola, lekáreň, obchody, ambulancia všeobecného lekára, multifunkčné detské ihriská, futbalové ihrisko, upravené verejné

priestranstvá s lavičkami, hrádza pre cyklistov či bežcov. Súkromná rezidenčná zóna zaručuje bezpečie pre deti a minimum premávky.

CENA DOMU: *Cena nenuteľností je 399 000,- Eur. cena je konečná.*

Dohodnite si obhliadku ešte dnes:

+421902 222 212, kratka@accentreal.sk

- *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. Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.






REALITNÝ MAKLÉR

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