

PREDANÉ 4-izbový rodinný dom s garážou Senec



Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Senec
Ulica:	Borievková
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Rok kolaudácie:	2024
Vlastníctvo:	iné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	640 m ²	Celková plocha:	132.8 m ²
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	15.25 m ²
Teritórium:	Extravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	132.8 m ²	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	180 m ²	Plocha garáže:	18 m ²
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2023		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária NestGroup Vám ponúka na predaj 4-izbový rodinný dom s garážou v meste Senec, časť Mlynský klin.

Informácie o nehnuteľnosti:

- Pozemok 640 m²
- Úžitková plocha domu 132,8 m²
- Zastavaná plocha 180 m²
- Garáž priamo spojená s domom s predprípravou na elektronabíjanie
- Prekrytá terasa s kamennou dlažbou
- Chodníky okolo domu
- 3 parkovacie miesta (2 pred domom, 1 v garáži)

RD sa predáva v štádiu holodom s extra príslušenstvom v cene. Holodom zahŕňa:

- **hotovú záhradu** -trávnik, závlahový systém napojený na studňu, vysadené stromy
- **garáž pre 1 automobil priamo spojená s domom s predprípravou na elektronabíjanie**
- vonkajšie parkovacie státie zo zámkovej dlažby pre 2 osobné automobily (podbetónované)
- predpríprava na video vrátnik, alarm, kamerový systém, krb (komínové teleso zn. Schiedl) a klimatizáciu (2 zdroje)
- v technickej miestnosti je spravená predpríprava na fotovoltaiku, práčku a sušičku
- predpríprava na vonkajšie elektrické žalúzie
- predpríprava pre LED osvetlenie a záclony
- interiér vymalovaný nabielo
- osadené elektrické a dátové zásuvky, vypínače, poistná skrinka, optické a dátové káble
- **tepelné čerpadlo zn. Panasonic**
- **teplovodné podlahové kúrenie**
- elektrickú vonkajšiu posuvnú bránu (s motorom), elektrickú bráničku a dvojkrídlovú bránu pre lepší prístup na pozemok
- prípojka vody v záhrade
- oploenie celého pozemku, vpredu bude posuvná elektrická brána, bránka a dvojkrídlová brána z boku pre lepší prístup na pozemok
- dlažba v garáži a technickej miestnosti

Dispozícia:

Dom je prakticky rozdelený na dennú a nočnú časť. Po vstupe do domu sa nachádzame vo vstupnej chodbe (zádverí), odkiaľ vedie vstup do garáže po ľavej strane a do technickej miestnosti po pravej strane. V rámci technickej miestnosti je umiestnené tepelné čerpadlo Panasonic, 200L zásobník na teplú vodu a je tu priestor aj pre práčku a sušičku. Smerom vpred sa dostaneme do veľkolepého priestoru kuchyne so špajzou spojenou s obývacou miestnosťou, z ktorej vedie výstup na prekrytú terasu.

V pravej, nočnej časti domu nájdeme samostatné WC, spálňu s kúpeľňou (v rámci ktorej je spravená predpríprava pre vaňu aj sprchový kút), 2 izby, šatník a ďalšiu kúpeľňu.

Rozmery miestností : garáž 18 m², technická miestnosť 5,76 m², obývacie miestnosť s kuchyňou 49,98 m², spálňa 14,02 m² + kúpeľňa 4,16 m², detská izba č.1 12,59 m², detská izba č.2 12,59 m², šatník 5,30 m², samostatná kúpeľňa 8,20 m², toaleta na chodbe 1,76 m², predsieň 7,01 m², prekrytá terasa 15,25 m²

Technické informácie:

- priečelie domu a vstup je orientovaný na západ, obývacia miestnosť + terasa východ
- dom je postavený z pálenej tehly
- obvodové múry majú hrúbku 300mm, nosné múry 250mm a priečky 100mm

- zateplenie polystyrénom hrúbky 200mm
- omietnutý bielou fasádnou omietkou.
- travertínový obklad na fasáde garáže a stĺpu, takisto aj v zadnej časti domu na terase
- sedlová strecha s betónovou škridlou zn. Terran
- rovná strecha nad garážou a terasou z fatrafolu
- strop je zateplený 40 cm minerálnou vlnou, porozábranou a sadrokartónom
- časť strechy je pochôdzna (môže slúžiť ako úložný priestor na povale, prístup je zabezpečený prostredníctvom výklopných schodíkov)
- Interiérové omietky sú striekané, pričom je na nich ešte spravená hladká stierka
- interiér vymalovaný nabielo
- okná a dvere sú 6-komorové plastové z 3- izolačného skla (vnútro biele, zvonka bledosivé).
- IS: voda, elektrina, kanalizácia do žumpy (dom má spravenú predprípravu na rýchle napojenie sa na kanalizáciu)
- teplovodné podlahové kúrenie v celom dome.

Lokalita:

Mlynský klin je veľmi príjemná novovzniknutá časť okresného mesta Senec.

Senec disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou (školy, škôlky, nákupné možnosti, služby ako banky, pošta, kaviarne, reštaurácie, kataster, úrady, detské ihriská a športoviská, zelené parky pre príjemné prechádzky, Senecké jazerá a cyklochodník (Senec – Bernolákovo – Ivanka pri Dunaji – Bratislava). Do hlavného mesta sa dostanete pohodlne diaľnicou D1 alebo aj vlakovou a autobusovou dopravou. Autom do BA 20 min, centrum Senca do 7 min. Najbližšia vlaková zastávka je vo Veľkom Bieli, bicyklom do 10 min.

Cena nehnuteľnosti v štádiu holodomu je 355 000€ vrátane provízie RK. V cene je zahrnutý kompletný právny servis.

V prípade záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať:

Ing. Barbora Plačková

☎ 0911 275 015

✉ barbora.plackova@nestgroup.sk

Ďalšie ponuky realitnej kancelárie nájdete na webovej stránke nestgroup.sk.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Ing. Barbora Plačková

Telefón:

+421911275015

E-mail:

barbora.plackova@nestgroup.sk

