



Rodinný dom, kde má každé dieťa vlastnú izbu| Ivanka pri D.

353 999 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	400 m ²
Plocha predzáhradky:	172 m ²	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	400 m ²	Voda:	áno
Typ zeme:	rovina	Elektrika:	áno
Teritórium:	Intravilán	Plyn:	áno
Úžitková plocha:	172 m ²	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	227 m ²	Voda - na pozemku:	áno
Podlahová plocha:	200 m ²	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Stav:	čistočne prerobený	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Plyn - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Telefón:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Satelit:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Káblová TV:	áno
Špajza:	áno	Optická sieť:	áno
Sklad:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Veľký rodinný dom v Ivanke pri Dunaji – 227 m² priestoru, pokojná lokalita, záhrada plná zelene

Predstavte si domov, kde deti vyrastajú na záhrade, jazdia na bicykli po pokojnej ulici a vy si po práci oddýchnete na terase s výhľadom do zelene. Presne takýto dom vám ponúkame v exkluzívnom zastúpení majiteľa na ulici Pri Pálenici v Ivanke pri Dunaji.

Tento poctivý rodinný dom ponúka to, čo dnes v novostavbách často chýba – veľkorysý priestor, súkromie, množstvo úložných možností a záhradu, ktorá skutočne žije.

Čo vás zaujme na prvý pohľad:

☐ *Úžitková plocha až 227 m²*

☐ *Pozemok so záhradou o výmere 172 m²*

☐ *Kompletné podpivničenie – ideálne na dielňu, autoservis, sklad, hobby miestnosť či domáce fitness*

☐ *Murovaný záhradný domček*

☐ *Až 5 balkónov*

☐ *Pokojná ulica priamo pri cyklotrase smerom na Mohylu M. R. Štefánika*

Záhrada, ktorá má dušu

Nie je to len kus trávniku. Nájdete tu ovocné stromy, vlastný skleníček aj priestor na pestovanie zeleniny. Miesto, kde si deti odtrhnú jablko zo stromu a vy si dopestujete vlastné paradajky či bylinky.

Priestor pre celú rodinu

Dom ponúka veľké izby, aké sa dnes stavajú už len výnimočne. Každý člen rodiny tu nájde svoje súkromie a zároveň dostatok spoločného priestoru na každodenný život.

Veľkým bonusom je kompletný suterén, ktorý výrazne rozširuje možnosti využitia domu.

Lokalita, kde sa dobre býva

Ulica Pri Pálenici patrí medzi pokojné časti Ivanky pri Dunaji bez rušnej tranzitnej dopravy. Deti sa môžu bezpečne hrať pred domom a milovníci športu ocenia cyklotrasu doslova pár krokov od domu.

Z okien si vychutnáte výhľady na zeleň a zo spálne dokonca aj panorámu bratislavského downtownu, ktorá je večer naozaj pôsobivá.

Dom s potenciálom

Nehnutelnosť je vo veľmi dobrom technickom stave, pričom ponúka priestor na modernizáciu podľa vlastného vkusu.

Zrealizované rekonštrukcie:

vstupná chodba a spodná kúpeľňa (2022),

plynový kotol (2020).

Súčasťou domu je aj infrasauna, ktorá spríjemní oddych po náročnom dni.

Technické informácie

plynový kotol + krbové kachle,

klimatizácia v každej spálni,

studňa,

kanalizácia,

všetky inžinierske siete,

elektrina 220 V aj 380 V.

Mesačné náklady pre trojčlennú domácnosť sú približne 200 €.

Pre koho je tento dom ideálny?

Pre rodinu, ktorá nechce robiť kompromisy medzi priestorom a pokojom. Pre tých, ktorí chcú bývať v zeleni, no zároveň mať Bratislavu na dosah.

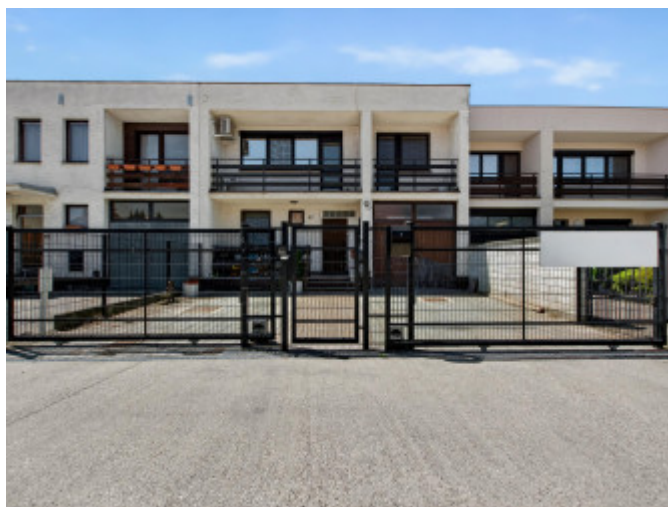
Toto nie je ďalší radový dom s malými izbami a minimálnym úložným priestorom. Je to poctivý rodinný dom s charakterom, veľkým suterénom, záhradou a obrovským potenciálom stať sa domovom na dlhé roky.

K domu je k dispozícii kompletná dokumentácia a nehnuteľnosť je volná ihneď po kúpe.

☐ *Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma kontaktujte na 0910 169 007. Obhliadky sú možné aj počas víkendov.*

Teším sa na stretnutie.

Nikol Juricová, BSBA



SCHÉMATICKÝ 2D PÔDORYS

Pri Páleníci, Ivanka pri Dunaji



3D PÔDORYS

Pri Páleníci, Ivanka pri Dunaji



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Nikoleta Juricová BSBA

0910169007

juricova@localreality.sk

