



## MODERNÝ 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S POZEMKOM 580 m<sup>2</sup> |

430 000 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Nová Dedinka      |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                 |                    |
|-------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Stav:           | novostavba         |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Počet izieb:    | 4                  |
| Plocha pozemku:   | 436 m <sup>2</sup> | Typ výbavy:     | čiastočne vybavený |
| Typ zeme:         | rovina             | Terasa:         | áno                |
| Úžitková plocha:  | 144 m <sup>2</sup> | Rok kolaudácie: | 2020               |
| Zastavaná plocha: | 144 m <sup>2</sup> | Celková plocha: | 436 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj samostatne stojaci rodinný dom v obci Nová Ves pri Dunaji, okres Senec, skolaudovaný v roku 2020.

Dom ponúka príjemné moderné bývanie, praktickú dispozíciu, dostatok priestoru pre rodinu a pozemok s celkovou výmerou 580 m<sup>2</sup>. Veľkým benefitom je podlahové vykurovanie, rekuperácia, dve klimatizačné jednotky, terasa aj akumulčná pec, vďaka čomu poskytuje komfort počas celého roka.

#### DISPOZÍCIA DOMU

Rodinný dom je jednopodlažný a dispozične pozostáva z:

- priestrannej obývacej izby
- samostatnej kuchyne
- 3 izieb

- kúpeľne s vaňou, sprchovacím kútom a dvoma umývadlami
- samostatného WC s umývadlom
- šatníka
- technickej miestnosti
- chodby
- terasy

Súčasťou domu sú tiež 3 vstavané skrine, ktoré poskytujú množstvo praktického úložného priestoru.

#### VYBAVENIE A KOMFORT

Dom je vybavený elektrickým podlahovým vykurovaním, rekuperačnou jednotkou a dvoma klimatizačnými jednotkami.

Príjemnú atmosféru obýpacej izby dotvára akumulčná pec na tuhé palivo, ktorá predstavuje zároveň alternatívny zdroj tepla.

Kuchynská linka je vybavená elektrickou varnou doskou, teplovzdušnou rúrou, umývačkou riadu, mikrovlnnou rúrou a kuchynským drezom.

Okná a terasové dvere sú plastové s izolačným sklom. V obytných miestnostiach sa nachádzajú laminátové podlahy, v ostatných priestoroch keramická dlažba.

#### POZEMOK

Nehnutelnosť stojí na pozemkoch s celkovou výmerou 580 m<sup>2</sup>:

- zastavaná plocha a nádvorie – 144 m<sup>2</sup>
- ostatná plocha – 436 m<sup>2</sup>

Pozemok ponúka dostatok priestoru na oddych, rodinné posedenia, detskú zónu či ďalšie využitie podľa predstáv nového majiteľa.

#### HLAVNÉ VÝHODY KÚPY

- ✓ samostatne stojaci rodinný dom
- ✓ kolaudácia v roku 2020
- ✓ praktické bývanie bez schodov – všetko na jednom podlaží
- ✓ 3 samostatné izby + obývacia izba
- ✓ pozemok s celkovou výmerou 580 m<sup>2</sup>
- ✓ terasa
- ✓ elektrické podlahové vykurovanie
- ✓ rekuperácia pre kvalitnejšie vnútorné prostredie
- ✓ 2 klimatizačné jednotky
- ✓ akumulčná pec v obýpacej izbe
- ✓ 3 vstavané skrine
- ✓ samostatné WC + kúpeľňa
- ✓ technická miestnosť a šatník
- ✓ zateplený obvodový plášť
- ✓ napojenie na verejný vodovod a elektrickú sieť
- ✓ pokojné rodinné bývanie v okrese Senec

Dom je vhodný najmä pre rodinu, ktorá hľadá moderné a prakticky riešené bývanie s vlastným

pozemkom a bez nutnosti riešiť výstavbu nového domu od základov.

Nehnutelnosť spája komfort novšieho rodinného domu s príjemným priestorom na každodenný život aj oddych.

□ V prípade záujmu o viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať. Rada vám nehnuteľnosť osobne predstavím.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Karin Beganyiová**  
**0944187950**  
**asistent@localreality.sk**

