LOCAL REALITY



PRIESTRANNÝ 2-GENERAČNÝ RODINNÝ DOM na bývanie aj podnikanie



460 000 €

vrátane provízie RK

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*spoluvlastníctvo*
Plocha pozemku:	*708 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*285 m^2*
Zastavaná plocha:	*285 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ výbavy:	*nevybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Špajza:	*áno*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Počet balkónov:	*2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Počet pivníc:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDAJ RODINNÉHO DOMU | IVANKA PRI DUNAJI

VEĽKORYSÝ PRIESTOR, SÚKROMIE A POTENCIÁL PRE BÝVANIE AJ PODNIKANIE

Vo výhradnom zastúpení ponúkame na predaj rodinný dom v obci Ivanka pri Dunaji, v okrese Senec, situovaný v pokojnej časti obce, v katastrálnom území Farná.

Nehnuteľnosť zaujme predovšetkým veľkorysým priestorom, praktickým dvojpodlažným riešením a pozemkom s celkovou výmerou 708 m². Vďaka svojej dispozícii a charakteru ponúka zaujímavé možnosti využitia nielen na rodinné bývanie, ale aj na spojenie bývania s podnikateľskou činnosťou.

Je ideálnou príležitosťou pre záujemcov, ktorí hľadajú nehnuteľnosť s potenciálom a priestorom na realizáciu vlastných predstáv.

 ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Typ nehnuteľnosti: Rodinný dom

Lokalita: Ivanka pri Dunaji

Okres: Senec

Katastrálne územie: Farná

Celková výmera pozemkov: 708 m²

Zastavaná plocha a nádvorie: 285 m²

Výmera záhrady: 423 m²

Charakter pozemku: Rovinatý

Tvar pozemku: Približne obdĺžnikový

Dispozícia: Dve podlažia – prízemie a poschodie

Cena: 460 000 €

 CHARAKTERISTIKA A DISPOZÍCIA NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom je riešený ako dvojpodlažná stavba s obytnou časťou na prízemí a poschodí.

Vďaka veľkorysej obytnej ploche poskytuje dostatok priestoru na vytvorenie komfortného rodinného zázemia, prípadne na kombináciu bývania a pracovného či podnikateľského využitia.

Dispozičné riešenie:

Prízemie:

✓ Vstupná chodba

✓ Hala s krbom ako ústredný bod so vstupom na terasu a záhrady

✓ 3 samostatné izby

✓ kuchyňa so špajzou

✓ kupeľňa s oknom + samostatná toaleta s oknom

✓ garáž s montážnou jamou a oknom

Poschodie:

✓ 3 samostatné izby, z toho 2 so vstupom na balkón

✓ obývací priestor s kuchyňou a vstupom na balkón

✓ kúpeľňa

✓ špajza

Súčasťou domu je aj garáž, ktorá je integrovaná priamo do stavby.

 TECHNICKÉ INFORMÁCIE A VYBAVENIE

Stav nehnuteľnosti: Momentálne neobývaná

Rok výstavby: Prízemie – 1975, poschodie – 1990

Konštrukcia: Murovaná, z kvádrového muriva

Strecha: Krytina z tvarovaného plechu

Okná: Dvojsklo

Vykurovanie: Plynový kotol a krbová vložka na prízemí

Rozvod vykurovania: Nie je riešený ako centrálna vykurovacia sústava

Inžinierske siete: Elektrina, plyn, verejný vodovod, vlastná studňa a kanalizácia

Podpivničenie: Čiastočné

Garáž: Integrovaná do domu

Vstup na pozemok: Elektrická brána

Energetický certifikát: Neuvedený

 POZEMOK A EXTERIÉR

K nehnuteľnosti prislúchajú pozemky s celkovou výmerou 708 m², pozostávajúce zo zastavanej plochy a nádvoria s výmerou 285 m² a záhrady s výmerou 423 m².

Rovinatý pozemok ponúka príjemné zázemie na oddych, záhradkárčenie aj trávenie voľného času.

Exteriér ponúka:

Terasu s prístupom do záhrady

Bazén

Vzrastlé ovocné stromy – čerešňa, hruška a slivka, udržiavaný trávnik

Murovaný záhradný domček

 LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ – IVANKA PRI DUNAJI

Rodinný dom sa nachádza v pokojnej časti obce Ivanka pri Dunaji, v staršej zástavbe rodinných domov s množstvom zelene a nízkou frekvenciou automobilovej dopravy.

Ivanka pri Dunaji patrí medzi vyhľadávané obce v blízkosti Bratislavy a ponúka príjemné prostredie na rodinné bývanie s dobrou občianskou vybavenosťou.

V obci sa nachádza viacero materských škôl, základná škola, základná umelecká škola, zdravotné stredisko, lekárenské služby, obchody s potravinami a ďalšie služby. Nechýbajú ani reštaurácie, kaviarne a možnosti každodenného stravovania.

Pre aktívny oddych a voľný čas sú k dispozícii športové a rekreačné možnosti vrátane Parku oddychu INSPIRO a miestnych jazier.

Veľkou výhodou je výborná dopravná dostupnosť. Železničná stanica v obci zabezpečuje priame spojenie s Bratislavou, pričom cesta na hlavnú stanicu trvá približne 15 minút. K dispozícii je aj regionálna autobusová doprava a pohodlné cestné spojenie smerom do Bratislavy a Senca.

Ivanka pri Dunaji tak spája pokojnejšie bývanie v obci s výhodami blízkosti hlavného mesta a dobrou dostupnosťou služieb.

 HLAVNÉ BENEFITY NEHNUTEĽNOSTI

✓ *Vyhľadávaná lokalita Ivanka pri Dunaji*

✓ *Pokojná staršia zástavba s množstvom zelene a nízkou frekvenciou áut*

✓ *Veľkorysá obytná plocha a dvojpodlažné riešenie*

✓ *Celková výmera pozemkov 708 m²*

✓ *Záhrada s výmerou 423 m²*

✓ *Terasa orientovaná do záhrady a bazén*

✓ *Dva balkóny na poschodí – na oboch stranách domu*

✓ *Garáž priamo v dome a elektrická vstupná brána*

✓ *Krbová vložka a plynové vykurovanie*

✓ *Čiastočné podpivničenie*

✓ *Potenciál na rekonštrukciu, modernizáciu a prispôsobenie podľa vlastných predstáv*

✓ *Možnosť zvážiť kombináciu rodinného bývania a podnikateľského využitia*

✓ *Susedstvo s pozemkami patriacimi cirkvi, ktoré sú podľa dostupných informácií dlhodobo nevyužívané*

 CENA A PODMIENKY PREDAJA

Kúpna cena: 460 000 €

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia realitnej kancelárie.

 ZÁVER

Hľadáte rodinný dom s veľkorysým priestorom, vlastnou záhradou a potenciálom na vytvorenie bývania podľa vlastných predstáv?

Táto nehnuteľnosť v Ivanke pri Dunaji ponúka zaujímavú kombináciu priestoru, súkromia a možností budúceho využitia.

Neváhajte nás kontaktovať pre bližšie informácie alebo si dohodnite osobnú obhliadku. Radi vám nehnuteľnosť predstavíme priamo na mieste.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***Vladimíra Poliaková***
Telefón: ***+421908600721***
E-mail: ***poliakova@localreality.sk***