

## KOMPLET ZARIADENÝ 4-IZBOVÝ DOM V SENCI NA SLNEČNÝCH JAZERÁCH - NOVOSTAVBA V ŠTANDARDE AJ S KUCHYNSKOU LINKOU



285 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2024
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	117 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	238 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	117 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	90 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	117 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2024		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Accent real v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka na predaj novostavbu vo vyhľadávanej lokalite v Senci, na Slnčných jazerách.

Jedná sa o kvalitnú nízkoenergetickú 4-izbovú stavbu s 2 kúpeľňami, technickou miestnosťou a komorou, s valbovou strechou s úžitkovou plochou 106m<sup>2</sup> + drevená prestrešená terasa. Na liste vlastníctva je dom zapísaný ako rekreačná chata, je to celoročne obývatelná nehnuteľnosť a má všetky atribúty štandardného rodinného domu - viete tu mať zriadený aj trvalý pobyt.

Dom je vhodný na bývanie, ale taktiež má veľký investičný potenciál. Podobné nehnuteľnosti v tejto lokalite možno celoročne prenajímať buď dlhodobe v cene cca 1500,- Eur mesačne alebo krátkodobo

cez platformy ako booking alebo airbnb.

**Dom sa predáva kompletne zariadený nábytkom, s kuchynskou linkou a spotrebičmi, s klimatizáciou, alarmom a elektrickou vstupnou bránou. Nevyžaduje žiadne ďalšie investície.**

**Základné parametre stavby:**

- Úžitková plocha 101m<sup>2</sup> + drevená terasa 16m<sup>2</sup>
- Zastavaná plocha: 90m<sup>2</sup>
- Rozloha pozemku: 264m<sup>2</sup>
- Materiál pálená tehla 300mm
- Vonkajšie zateplenie 150mm polystyrén + farebná omietka
- Valbová strecha, strešná krytina: betónová škridla
- Strešná izolácia stropu Nobasil 300mm
- Vnútorne omietky
- Podlahové elektrické kúrenie v celom dome, termostat v každej miestnosti
- Elektrický kotol so 120 l zásobníkom
- Plastové okná Salamander, 7komorové trojsklo,
- Rozvody vody, elektriny, elektrické zásuvky, káblové rozvody, kanalizácia
- klimatizácia
- elektrické žalúzie exteriérové
- Alarm
- Klimatizácia
- Predpríprava na krb
- Terénne úpravy na pozemku, trávnik, dreviny
- Siete: elektrina, mestská voda, kanalizácia

**Dispozičné riešenie:**

Dom je 4-izbový, vstupná chodba, technická miestnosť, komora, kúpeľňa so sprchovým kútom a s toaletou, kuchyňa prepojená s obývacou izbou so vstupom na terasu, schodisko, na poschodí tri nepriechodné izby, kúpeľňa s vaňou a s toaletou.

**Cena domu: 285 000,- Eur**

V cene je zahrnutý kompletný právny servis. Zabezpečíme aj súdneho znalca, poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie, vypracovanie autorizovaných kúpnych zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti a prevedieme Vás celým procesom predaja vrátane prepisu energií na nového majiteľa.

Ak Vás táto výnimočná ponuka zaujala, radi s Vami kedykoľvek dohodneme obhliadku. 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:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Dana Krátka**  
**0902 222 212**  
**kratka@accentreal.sk**

