



## Moderný 4 izbový dom s galériou



269 000 €

vrátane provízie, možnosť HÚ

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Senec
Ulica:	Bodov
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	186 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Klimatizácia:	áno
Stav:	pôvodný	Parkovanie:	áno
Úžitková plocha:	186 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	čiastočne
Plocha pozemku:	530 m <sup>2</sup>	Garáž:	neuveďené
Zastavaná plocha:	93 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	2	Materiál:	neuveďené
Počet izieb:	4	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	neuveďené	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	neuveďené	Vykurovanie:	áno
Počet kúpeľní:	2	Pivnica:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V exkluzívnom zastúpení vlastníka predáme vkusne a moderne vybavený rodinný dom. 2 podlažný dom Vás príjemne prekvapí svetlosťou a umným rozložením izieb. Vysoký strop cez dve podlažia, takzv. galéria nad kuchyňou a obývačkou Vám dáva pocit rozplynutia sa v priestore - highlight tejto nehnuteľnosti.

Dispozícia domu:

Prízemie: je priestranná chodba, z ktorej sa vchádza do na hostovskú toaletu, do pracovne (alebo detskej izby), do obývačky, kuchyne a spálne s vlastnou veľmi peknou kúpeľňou s vaňou, sprchovacím kútom, umývadlom, toaletou s priestorom na práčku aj sušičku.

Podchodie: z chodby je vstup do jednej izby, kúpeľne s toaletou a sprchovým kútom a nechýba samostatná miestnosť vhodná ako šatník. Galéria je využívaná ako obývacia miestnosť, slúžiaca na relax, príjemné posedenie, či prečítanie si zaujímavej knihy. Presklené zábradlie lemujúce pozdĺž celého priestoru nám dáva čisté línie a zväčšuje priestor.

Ak ste milovníkom krbových kachlí, tak Vás potešíme, že v obývačke sa jedny nachádzajú, ktoré Vám vykúzlia príjemnú teplú atmosféru v chladných večeroch.

Kvalitná kuchyňa je nemeckej značky NOBILIA, obsahuje aj sklokeramickú varnú dosku, umývačku riadu, teplovzdušnú rúru s mikrovlnkou, veľkokapacitnú chladničku, množstvo skriniek a jedálenskú časť. Z kuchyne môžete vojsť na vydláždenú terasu o rozmere 8 x 3,5 m s umývadlom a tieniacou markízou, ktorá je napojená na veterné senzory a je elektronicky ovládaná. Je ľahko upraviteľná na zimnú záhradu.

Dom bol postavený overeným staviteľom s dlhoročnými skúsenosťami, čo veľmi rýchlo rozpoznáte. Upriamujeme pozornosť na inteligentné ovládanie svetidiel v dome, cez smartfón. Kúrenie je podlahové elektrické, na oknách sú vnútorné rolety, žalúzie v režime deň a noc, serverovňa, výkonný internet, klimatizačné jednotky, príprava na kamerový systém. Je skutočne krásne presvetlený. Je pripojený na elektriku, studňu a kanalizácia je riešená žumpou s biologickou čističkou.

Pozemok je o výmere 530 m<sup>2</sup>, kde sa nachádza okrem domu aj prístavbu vhodnú na odkladanie vecí (5x2,5m), s prístreškom pre 2 autá - možnosť dostavby na garáž, v záhrade je záhradný domček na náradie, okrasné stromy, a spomínanú terasu, na ktorú je príjemné si sadnúť a len tak si vychutnávať ten široký voľný priestor za plotom. A to je vlastne aj jeden z hlavných dôvodov, prečo majitelia kúpili práve tento pozemok. Pohľad na slnečnice kvitnúce v letných mesiacoch ich úplne očaril.

Do Senca je to 5 km, cyklotrasa pozdĺž rieky Čierna voda, ktorá preteká obcou s množstvom nádhernej zelene a barokovo – secesný most grófa Pálffyho. Cyklotrasa je využívaná na prechádzky, beh a bicyklovanie, radi Vás uvítajú aj vo včelárskom skanzene – múzeu včelárstva. Obec žije naplno spoločenskými udalosťami a je plná života.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

*Mgr. Klaudia Gregušová, MBA*  
*0911335500*  
*gregusova@nitraproperties.sk*

