



Nitra
PROPERTIES S.R.O.

Rodinný dom v centre Senca – v cene BONUS!



360 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Senec
Ulica:	centrum
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	230 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	pôvodný	Krb:	neuveденé
Celková plocha:	413 m ²	Zariadenie:	zariadený
Úžitková plocha:	230 m ²	Garáž:	
Plocha pozemku:	413 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	153 m ²	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Podlahová plocha:	230 m ²	Plyn:	áno
Počet podlaží:	2	Internet:	áno - iné pripojenie
Počet izieb:	5	Materiál:	tehla
Balkón:	áno	Zateplený objekt:	nie
Kúpeľňa:	áno	Terasa:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa plocha:	25 m ²
Energetický certifikát:	nie	Vykurovanie:	vlastné
Klimatizácia:	áno	Pivnica:	áno
El. napätie:	230/400V	Pivnica plocha:	25 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom v Senci, ÚP 230m², 350m od Slniečnych jazier/Juh

Realitná kancelária Slovakia PROPERTIES Vám ponúka na predaj rodinný dom s upraveným

pozemkom v centrálnej a pritom pokojnej lokalite Senca.

Túto ponuku ocenia tí, ktorí preferujú pešiu dostupnosť výhod, ktoré mesto Senec ponúka.

Najväčším lákadlom Senca sú SLNEČNÉ JAZERÁ a vďaka nim sa Senec stal jedným z najvýznamnejších letných rekreačných oblastí Slovenska. Vyše 100 ha vodnej plochy, široké možnosti stravovania a ďalších služieb robia zo Senca vyhľadávaný cieľ dovolenkárov. Mesto má veľmi dobrú dopravnú polohu, neďaleko prechádza diaľnica D1 Bratislava - Žilina a priamo mestom prechádza železničná trať Budapešť - Štúrovo - Bratislava. Relatívne blízko sa nachádza aj letisko M. R. Štefánika v Bratislave a hraničné priechody do Rakúska a Maďarska. Majstrovské 18 jamkové golfové ihrisko Hrubá Borša je vzdialené od domu len 8 km.

Ak ste sa rozhodli pre bývanie v Senci, dovoľte nám ponúknuť vám túto nehnuteľnosť:

Rodinný dom má 2 nadzemné podlažia a pivnicu. Plocha 1.NP je 107,3m², plocha 2.NP je 98,6m² a plocha pivnice je 24m². Celková úžitková plocha tvorí 230m². Celkové ext. rozmery domu 8,7m x 17,05m.

Dom je orientovaný V-J-Z, skolaudovaný bol v roku 1997, vykurovanie domu zabezpečuje 3-ročný kondenzačný kotol Buderus, ležaté rozvody a radiátory sú vedené do všetkých miestností. Príprava TÚV plynovým ohrievačom Buderus 135 L. Dom je plne klimatizovaný klimatizáciou Gree Lomo-G, výkon 3,5kW. Okná, vstupné dvere a dvere na balkóny sú plastové.

Dispozícia: Do domu sa vstupuje cez vonkajšiu terasu orientovanú na J-Z, priestranná terasa je tienená prirodzenou celoročnou zeleňou. Ťnou sa vchádza do interiéru – do rozmernej vstupnej chodby. Hneď pri vstupe do domu je kúpeľňa a samostatné WC, schodisko na 2. NP, vstup do pracovne a vstup do veľkej obývacej izby spojenej s jedálňou, oddelenej od seba navzájom iba opticky – rustikálnym barom a kachľovou pecou, ktorá esteticky, aj tepelne dopĺňa „genius loci“. Z jedálne sa prechádza do samostatnej kuchyne s linkou tvaru „U“ s umývačkou riadu a raňajkovým pultom, v kuchyni je samostatná priestranná, vetraná komora na uskladňovanie potravín.

Schodiskom v chodbe sa dostaneme na 2. NP – na galériu do nočnej časti, kde sa nachádzajú 3 izby (každá s výstupom na balkón). Všetky izby sú zariadené vstavaným kvalitným nábytkom. Z chodby sa vchádza do veľkej kúpeľne a samostatnej miestnosti, kde je odkladací šatník a zabudovaná fínska sauna. Veľkorysý úložný priestor v dome dopĺňa pivnica (25 m²) a odkladací priestor pod krovom strechy (vstup do podkrovia je cez balkón).

Slnečný pozemok náležiaci k domu má výmeru 413 m² a je pekne upravený s veľkými stromami.

Dom bol stavaný klasickou technológiou: betónová základová doska s prísl. hydroizoláciami, obvodová tehla Wienerberger 45cm, ce-va ext. omietka, priečky Wienerberger 15cm s int. omietkami, na 2. NP drevený krov s príslušnými izoláciami s pálenou škridľou. Schodisko je obložené masívnym drevom.

K hranici pozemku je novo dotiahnutý optický kábel.

Mesačné náklady pri 4-člennej rodine vychádzajú cca 135.- €/mesiac (plyn 800 eur, elektrina 500 eur, vodné-stočné 290 eur za ROK).

Výhodou nehnuteľnosti je jej umiestnenie v centrálnej časti Senca na pokojnej ulici, 350m od nehnuteľnosti sa nachádzajú Slnečné jazerá - južná pláž. Dostupnosť na pešiu zónu s obchodmi je cca 3 min chôdze. Parkovanie je možné pred domom ako aj na pozemku vo dvore. Milí susedia.

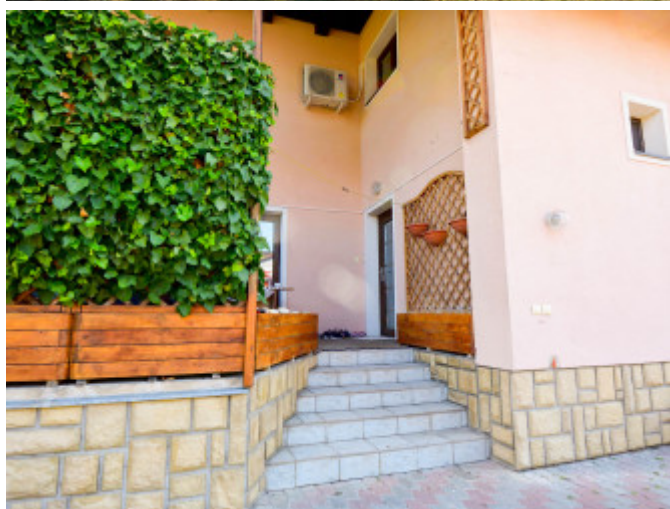
Rodinný dom je v pôvodom a veľmi dobrom udržiavanom stave.

BONUS k tejto ponuke! pozemok priamo susediaci s predávanou nehnuteľnosťou tvorí spolu s predávanou nehnuteľnosťou celkovú plochu 8 árov, je nádherne upravený a tvorí relaxačno-parkový celok s exotickými drevinami a navyše poskytuje prístrešok pre 2 motorové vozidlá. Predávajúci je pripravený tento voľný pozemok sprístupniť kupujúcemu k užívaniu.

Cena rodinného domu s príľahlým pozemkom je 360 000 Eur.

Naša realitná kancelária vykonáva svoju činnosť v úplom súlade s Etickým kódexom Realitnej únie Slovenskej Republiky. Rovnako právne úkony vykonáva naša spolupracujúca advokátska kancelária. Garantujeme bezpečný prevod vlastníctva. Preverená nehnuteľnosť. Uvedená cena je vrátane provízie RK a poplatkov za zrýchlený prevod vlastníckeho práva na nového majiteľa. Pomôžeme vám aj s vybavením financovania nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru.

Na spoločné stretnutie sa teší maklérka Klaudia Gregušová, 0911 33 55 00.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

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

