

directreal<sup>®</sup>

#171788

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 220.25 m<sup>2</sup>

**430.000 EUR** klasická

Ivanka pri Dunaji, okr: Senec  
ulica: Kmeťova



Kompletne vkusne zrekoštruovaný moderný dom skvelá alternatíva k novostavbe.



Váš osobný maklér:

**Marián Paták**

+421(918)410663

m.patak@directreal.sk



Directreal Office

| Stará Vajnorská | 831 04 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Exkluzívne ponúkam na predaj kompletne a vkusne zrekonštruovaný moderný rodinný dom v obci Ivanka pri Dunaji, v okrese Senec, v Bratislavskom kraji. Tento dom predstavuje skvelú alternatívu k novostavbám vďaka svojmu špecifickému charakteru a kvalite rekonštrukcie a ponúka všetky výhody, ktoré moderný dom môže mať.

Dom bol podrobený kompletnej rekonštrukcii s použitím kvalitných materiálov. Boli obnovené všetky rozvody a podlahy, vrátane strechy. Novému majiteľovi bude slúžiť ako novostavba. Predáva sa bez inštalovaného zdroja vykurovania, ktorý nie je zahrnutý v kúpnej cene, pričom budúci majiteľ má možnosť vybrať si medzi elektrickým kotlom, alebo tepelným čerpadlom.

Dom disponuje úžitkovou plochou 220.25 m<sup>2</sup> a je rozdelený do dvoch nadzemných podlaží. V prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú 3 izby s celkovou úžitkovou plochou 118 m<sup>2</sup> a v druhom nadzemnom podlaží sa nachádzajú 2 izby s úžitkovou plochou 70.95 m<sup>2</sup>. Dom je čiastočne podpivničený s úžitkovou plochou 31.2 m<sup>2</sup>. Podpivničenie navrhnuté napríklad ako súkromné wellness.

Dom je situovaný na rovinnom pozemku o výmere 462 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha domu je 159 m<sup>2</sup>. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený asfaltovou cestou. Dom je čiastočne podpivničený a disponuje terasou z obývacej izby a terasou na 1. nadzemnom podlaží, ktorá pridáva na jeho atraktivite. K domu prislúcha parkovacie státie so zámkovou dlažbou.

Okrem toho, dom je vybavený všetkými potrebnými inžinierskymi sieťami, ako je elektrina, plyn, kanalizácia, verejný vodovod, káblová televízia a internet. Taktiež je možné využívať golfové ihrisko a cyklistické trasy v blízkosti.

Dom sa predáva v stave holodom ako je na fotodokumentácii, bez vstavaného zdroja vykurovania. Pozemok je oplotený pre väčšie súkromie. Majiteľ po dohode je schopný zabezpečiť dokončenie do štádia štandard.

Energetický certifikát budovy, dosahuje energetickú triedu A, čo zaručuje energetickú úspornosť a vysoký komfort pre obyvateľov.

Tento rodinný dom je ideálny pre trvalé bývanie alebo ako sídlo firmy. Obec Ivanka pri Dunaji disponuje výbornou infraštruktúrou, vrátane obchodov, banky a pošty.

Ak hľadáte kvalitný a moderný rodinný dom v dobrej lokalite, nezmeškajte túto jedinečnú príležitosť, neváhajte a kontaktujte ma pre viac informácií v prípade záujmu o obhliadku tejto nehnuteľnosti.

Marián Paták

0918 410 663

Počet izieb: 5. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 220.25

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 220.25

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 462

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 159

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m: 22 x 24

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Áno čiastočne

Skolaudovaný v roku: 2023

Rok poslednej rekonštrukcie: 2023

Inžinierske siete: Elektrina||Plyn||Kanalizácia||Verejný vodovod||Káblová televízia||Internet

Kúrenie: Bez kúrenia

Počet nadzemných podlaží: 2

Forma vlastníctva: Osobná