

directreal[®]

#173416

Predaj

Dom, rodinný dom

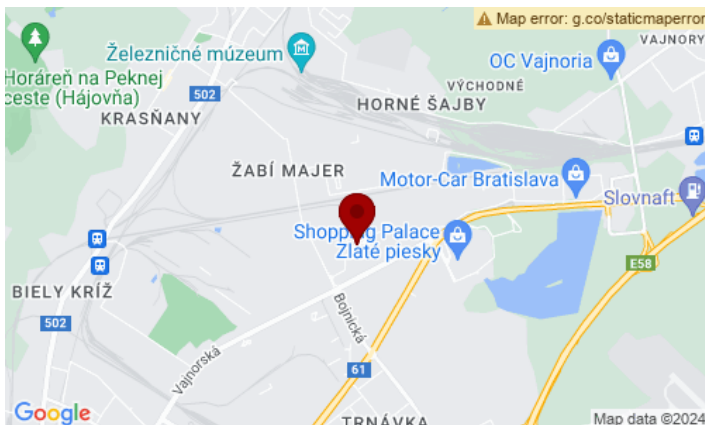
plocha: 264 m²

520.000 EUR klasická

Senec, okr: Senec

ulica: Slnčné jazerá

13 ročný RD s dvomi 4 izb.bytmí priamo pri jazere, súkr.pláž, lodenica, Slnčné jazerá



Váš osobný maklér:

**Adriana
Gajanová**

0903 204 999

a.gajanova@directreal.sk



Directreal Office

| Stará Vajnorská | 831 04 Bratislava

popis nehnuteľnosti:

Popis: Vzácnu ponukou na realitnom trhu je predaj murovaného domu priamo na brehu Slnečných jazier so súkromnou plážou a lodenicou, ktorý bola skolaudovaný v roku 2011 ako rekreačný objekt na celoročné užívanie. Prevedenie stavby, použité materiály a hlavne samotné umiestnenie domu, ktoré poskytuje úplné súkromie sú len časť benefitov ponúkanej nehnuteľnosti.

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- celková plocha pozemku 467m²
- zastavaná plocha 228m²
- celková úžitková plocha 264m² (suterén, prízemie, podkrovie)
- čistá obytná plocha 156m²
- 2 NP a suterén
- 2 samostatné 4-izbové byty
- 2 terasy (30m² a 52m²)
- tehlová stavba napojená na všetky IS
- kúrenie plyn kotol + radiatory
- laminátová podlaha s dekórom dreva je v kombinácii s keramickou dlažbou
- internet (mikrovlny)
- betónova strešná krytina, strecha zateplená
- obvodové múry zateplené polystrénom o hrúbke 10cm
- 3 vonkajšie parkovacie miesta (betónové tvárnice)

PRÍZEMIE:

- úžitková plocha 105m²
- čistá obytná plocha 79m² (len izby bez príslušenstva)
- 4 izby a príslušenstvo (kuchyňa, sklad, kúpeľňa s WC, chodba, bicykláreň, terasa)
- kúpeľňa vybavená sprchovým kútom, pračka
- obývacia izba s terasou a 2 spálne sú orientované na jazero
- okná majú vonkajšie elektrické rolety

PODKROVIE:

- úžitková plocha 103,5m²
- čistá obytná plocha 76,5m² (len izby bez príslušenstva)
- 4 izby a príslušenstvo (samostatná kuchyňa, schodisko, kúpeľňa s WC, terasa)
- kúpeľňa vybavená vaňou
- obývacia izba s terasou a kuchyňa sú orientované na jazero

SUTERÉN:

- úžitková plocha 55,5m²
- miestnosť pre fínsku saunu (kompletná príprava) 5,8m²
- odpočívareň 10 3m²
- lodenica 21,5m²
- sklad 18m²

Dom pre celoročné bývanie je vo výbornom stave vhodný na okamžité užívanie. Dve samostatné bytové jednotky sú vybavené kuchynskou linkou, v podkroví v kuchyni nie sú zabudované kuch.spotrebiče. Všetky okná majú sieťky proti hmyzu a z exteriéru sú zabezpečené uzamykateľnou mrežou. Dom je napojený na pult ochrany.

POZEMOK 467m²:

- zastavaná plocha o veľkosti 228m²
- záhrada pre relax 239m²

Pozemok je ohraničený po obvode plotom spolu s okrasnými stromami, ktoré poskytujú úplné súkromie. Spevnené plochy vedúce k jazero sú tvorené protišmykovou betónovou dlažbou.

POLOHA:

Slnečné jazerá alebo Senecké jazerá je názov žiadanej lokality v meste Senec, ktorá je ľahko dostupná z diaľnice cca 25km od hl.mesta Bratislava. Priamo v areáli sa nachádzajú detské ihriská, volejbalové plážové ihriská, tenisové kurty, požičovňa športových potrieb (člny, vodné bicykle), reštaurácie. Na severnej strane Slnečných jazier sa nachádza Aquapark so širokým spektrom možností dostupných na celý rok. Okohodné centrá a centrum mesta sú vzdialené len pár