

directreal<sup>®</sup>

#173784

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 110 m<sup>2</sup>

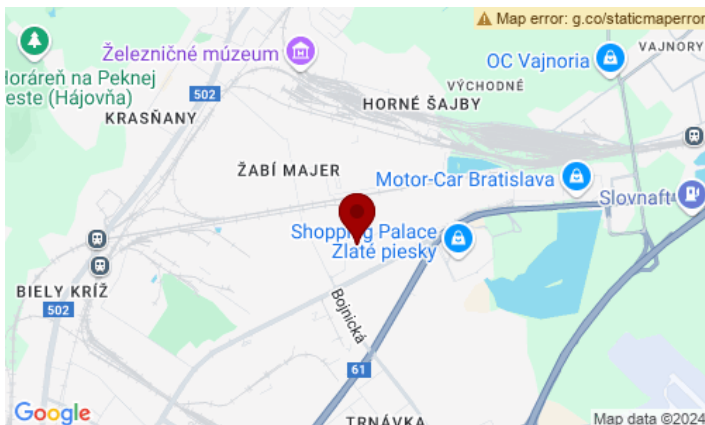
290.000 EUR klasická

Zálesie, okr: Senec

ulica: Za záhradami



Vo výbornom stave 4 izb.tehlový dom s garážou, 473m2 pozemok, Zálesie



Váš osobný maklér:

**Adriana  
Gajanová**

0903 204 999

a.gajanova@directreal.sk



Directreal Office

| Stará Vajnorská | 831 04 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj 4 izb. rodinný dom s garážou postaveného na pozemku o veľkosti 473 m<sup>2</sup>. Dom sa nachádza v obci Zálesie v blízkosti detského ihriska, miestneho trhu a potravín. V blízkosti sa nachádza jazero na kúpanie či člnkovanie či pár metrov materská škola. Dom po drobných opravách je možné obývať ihneď.

## CHARAKTERISTIKA ROD.DOMU:

- dvojpodlažná tehlová zateplená stavba bez podpivničenia
- 4 izby s príslušenstvom
- zateplenie 15 cm ( polystyrén )
- celková plocha pozemku 473m<sup>2</sup>
- úžitková plocha domu 110m<sup>2</sup>
- úžitková plocha garáže 23m<sup>2</sup> s automaticky ovládanou bránou
- zastavaná plocha terasy 12m<sup>2</sup>
- celková zastavaná plocha 101m<sup>2</sup>
- elektrické podlahové kúrenie, veľký zásobník na ohrev vody
- plastové izolačné 3sklá
- napojenie na IS ( kanalizácia, verejný vodovod, elektrina, )
- krbové kachle
- pripojenie T- com k dispozícii
- kolaudácia v roku 02/2018 ako rodinný dvojdom kde spoločnou priečkou je iba priečka garáže.

## DISPOZÍCIA DOMU- PRÍZEMIE :

- vstupná chodba
- samostatné WC s umývadlom a oknom
- kúpeľňa so sprch.kútom a umývadlom ( 5,2m<sup>2</sup> )
- samostatná kuchyňa s oknami s priestraným stolovaním ( 12m<sup>2</sup> )
- obývacia izba ( 23 m<sup>2</sup> ) s výstupom na terasu a s krb.kachlami
- chodba so schodiskom do 2NP(pod schodami úložný priestor )

## DISPOZÍCIA DOMU -PODKROVIE:

- chodba so samostatnými vstupmi do 3 izieb
- izba I. 11,2m<sup>2</sup>
- izba II. 15,4m<sup>2</sup>
- izba III. 10,5m<sup>2</sup>
- kúpeľňa 7m<sup>2</sup> s vaňou
- samostatné WC s umývadlom
- výsuvné schodisko pod strechu

Podlahy v celom byte sú laminátové v jednotnom odtieni dreva v kombinácii s dlažbou. Kúrenie je podlahové, elektrické.

Schodisko má nerozovové zábradlie. Kuchynská linka so zabudovanou myčkou, elektr.rúrou i indukčnou várnou platňou

## POZEMOK:

- tvorí plocha pod stavbou a záhrada v tvare písmena L
- časť oddychová, časť úžitková
- oplatenie pozemku zo všetkých strán
- betónová terasa
- vstup z terasy do garáže, súčasťou ktorej je priestor na záhradné náčinie a uskladnenie záhr.nábytku a grilu

## BENEFITY:

- výborný stav domu ( možné sa ihneď nastáňovať len s potrebou drobných opráv )
- lokalita v centre obce, detské ihrisko na dosah
- samostatná kuchyňa
- 2 x samostatné WC
- tichá lokalita
- komunitné bývanie a spoločné aktivity
- škôlka pár minút na pešo

## CENA:

Cena za rodinný dom so všetkými poplatkami za prevoz je 200 000,- EUR. Ak Vás ponuka zaujala, zavolať na číslo 0903