

directreal<sup>®</sup>

#173802

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 236.35 m<sup>2</sup>

cena na požiadanie

Ivanka pri Dunaji, okr: Senec  
ulica: Lipova

Výborne riešený rozľahlý rodinný dom s udržiavanou záhradou a pozemkom 1300m<sup>2</sup>



Váš osobný maklér:

**Marián  
Paták**

+421(918)410663  
m.patak@directreal.sk



Directreal Office

| Stará Vajnorská | 831 04 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Predstavujeme vám exkluzívny 6-izbový rodinný dom nachádzajúci sa v jednej z najprestížnejších častí Ivanka pri Dunaji. Táto nehnuteľnosť kombinuje priestranosť, nadčasový dizajn a vynikajúcu lokalitu, čím poskytuje ideálny domov pre viacčlennú rodinu alebo luxusné sídlo firmy.

Dom stojí na veľkom, rovinatom pozemku s rozlohou 1293 m<sup>2</sup> a rozmermi 63 x 20 metrov, čo poskytuje množstvo priestoru na vonkajšie aktivity a oddych. Zastavaná plocha domu je 167 m<sup>2</sup> a celková úžitková plocha dosahuje 220,25 m<sup>2</sup>, z toho obytná časť predstavuje 184 m<sup>2</sup>. Tento dvojpodlažný dom bol skolaudovaný v roku 2009 a odvtedy bol starostlivo udržiavaný, vďaka čomu sa nachádza vo vynikajúcom stave.

Vstupná časť domu vás privíta priestranou halou, ktorá vedie do dennej zóny. Moderná obývacia izba s dizajnovým krbom ponúka dostatok priestoru na rodinné posedenia alebo spoločenské stretnutia. Okná po celej dĺžke izby zabezpečujú prirodzené osvetlenie a poskytujú výhľad na terasu a krásnu, starostlivo udržiavanú záhradu. Táto záhrada je ozdobená vkusne vysadenými drevinami, ktoré dotvárajú celkový dizajn, poskytujú súkromie a vytvárajú ideálne prostredie na oddych.

Elegantná jedálenská časť je prepojená s kuchyňou, ktorá je vybavená najmodernejšími spotrebičmi a nadčasovými materiálmi. Vďaka tomu je príprava jedál nielen praktická, ale aj príjemná.

Nočná časť domu ponúka viacero izieb, ktoré sú vkusne zariadené a poskytujú maximálne pohodlie. Hlavná spálňa na prízemí je priestraná a svetlá. Detské izby sú kreatívne zariadené, každá s vlastným charakterom, čo poteší aj najmenších členov rodiny.

Kúpeľne v dome sú moderné a nadčasové, vybavené kvalitnými materiálmi a sanitou. Celkovo je dom plne zariadený a predáva sa vrátane nábytku, ktorý je vo výbornom stave. Interiér si zachoval svoj pôvodný dizajn, ktorý je nielen štýlový, ale aj funkčný, čo zabezpečuje pohodlie pre dlhé roky.

Ďalšou výhodou domu je priestraná dvojgaráž s dostatkom miesta na dve autá a možnosťou parkovania ďalších vozidiel na pozemku. V exteriéri sa nachádza aj záhradný altánok, ktorý je ideálny na letné grilovačky alebo oddych v tieni.

Dom je vybavený modernými technológiami a inžinierskymi sieťami, vrátane elektriny (220/380 V), plynu, kanalizácie, studne, káblovej televízie a vysokorýchlostného internetu. Kúrenie je plynové s podlahovým vykurovaním, čo poskytuje maximálny komfort počas zimných mesiacov.

Pre milovníkov aktívneho životného štýlu je v okolí množstvo cyklistických trás a príležitostí na prechádzky v prírode. Lokalita Ivanka pri Dunaji je veľmi vyhľadávaná pre svoj pokoj a zároveň výbornú dostupnosť do Bratislavy.

Energetický certifikát budovy je triedy B, čo znamená nízke náklady na vykurovanie a ohrev teplej vody. Tento dom predstavuje ideálnu investíciu pre tých, ktorí hľadajú komfortné a luxusné bývanie alebo reprezentatívne sídlo firmy na prestížnej adrese.

Počet izieb: 6-izbový

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

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 184

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 1293

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 167

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m: 63 x 20

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Nie

Skolaudovaný v roku: 2009

Dok poslednej rekonštrukcie: 2009