

directreal<sup>®</sup>

#174515

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 101 m<sup>2</sup>

**229.000 EUR** klasická

Boldog, okr: Senec

ulica: Boldog



Na predaj 4.izbový lukratívny rodinný dom pri jazere v obci Boldog



Váš osobný maklér:

**Dana  
Leitner**

**0911 623 322**

d.leitner@directreal.sk



Directreal Optimal

| Šafárikova | 90301 Senec

# popis nehnuteľnosti:

Popis:Realitná kancelária Directreal Optimal Senec ponúka na predaj priestranný 4.-izbový rodinný dom novostavbu s úžitkovou plochou 101 m<sup>2</sup>. Nachádza sa v novovzniknutom satelite pri jazere v obci Boldog. Leží na pozemku s rozlohou 223 m<sup>2</sup>. Dom je súčasťou dvojdomu, predáva sa každý samostatne. RD vľavo od cesty sa predáva v stave holodom a bude skolaudovaný tento rok.

Ak hľadáte nové bývanie v kludnej časti obce s priamym vstupom do jazera, veríme že ponuka je v hodná práve pre vás.

Celková cena nehnuteľnosti je 229.000,-€

Po dohode s majiteľom možnosť dokončenia do štandardu.

Ohliadku si dohodnite so mnou na čísle 0911 623 322, Bc. Leitner Dana, prípadne na 0903 762 155, Ing. Leitner Vendelín.

Dispozičné riešenie domu 1.NP:

Vstupná chodba, priestranná obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálenským kútom, kúpeľňa s toaletou, špajza. Z obývacej časti je východ na slnečnú terasu so vstupom do jazera.

Dispozičné riešenie domu 2.NP:

2x samostatná izba s výhľadom do ulice, 1x samostatné izby s výhľadom na jazero, kúpeľňa s výhľadom na jazero, samostatná toaleta.

Technické parametre domu:

Dom je postavený z tehly, zateplený, elektrické podlahové kúrenie, každá izba má samostatný termostat. Predpríprava na elektrické žalúzie, kamerový systém, klimatizáciu /2 jednotky/, predpríprava na lokálnu rekuperáciu.

Exteriér:

Pred príprava na mestskú vodu a kanalizáciu, závlahu, žumpa 12 m<sup>3</sup>, vŕtaná studňa, 2 parkovacie miesta pred domom, výsadba zelene, oplotenie.

Občianska vybavenosť:

Boldog je vzdialený 2 km od mesta Senec. V obci sú potraviny, škôlka, futbalové ihrisko.

Senec je známy Seneckými jazerami, Aquaparkom. Nachádza sa v ňom kompletná občianska vybavenosť.

Počet izieb:4.izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>:101

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>:101

Výmera pozemku m<sup>2</sup>:223

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>:61

Pozemok:Mierne svahovitý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu:Tehla

Príjazdová cesta:Betónová

Podpivničený:Nie

Skolaudovaný v roku:2024

Rok poslednej rekonštrukcie:

Inžinierske siete:Elektrina||Žumpa

Kúrenie:Elektrické||Podlahové

Počet nadzemných podlaží:2

Forma vlastníctva:Osobné

Garáž:Garážové státie 2x

Alarm:

Počet bytov v dome:

Vybavenie domu:Teraca