



## NA PREDAJ: Rodinný dom, ktorý si zamilujete – pokojné bývanie s atmosférou domova, Ivanka pri Dunaji



388 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Ivanka pri Dunaji
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	185 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	15 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	195 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Podlahová plocha:	105 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Stav:	úplne prerobení	Cena vonkajších parkovacích miest:	v cene €
Počet izieb:	4	Orientácia:	Juhozápad
Energetický certifikát:	B	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Sklad:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Dielňa:	áno	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2012	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2024	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2012	Káblová TV:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**NA PREDAJ:** Rodinný dom, ktorý si zamilujete – pokojné bývanie s atmosférou domova, Ivanka pri Dunaji

Ponúkame na predaj štýlový, moderne zariadený rodinný dom v oblúbenej a tichej lokalite obce Ivanka pri Dunaji, na ulici Grasalkovičova.

Dom je postavený z kvalitných materiálov, má premyslenú dispozíciu a vytvára ideálne zázemie pre komfortné rodinné bývanie s dôrazom na priestor, svetlo a súkromie.

### **ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:**

4-izbový rodinný dom (možnosť úpravy na 5 izieb)

Kolaudácia: 2012

Energetický certifikát: B

Pozemok: 457 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 105 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 195 m<sup>2</sup>

Prízemie: 90 m<sup>2</sup> + terasa 15 m<sup>2</sup>

Obytné podkrovie: 80 m<sup>2</sup>

Parkovanie: prístrešok pre 2 autá + min. 2 miesta pred domom

### **DISPOZÍCIA A PRIESTOR:**

Dom je navrhnutý s dôrazom na vzdušnosť, svetlo a praktické využitie priestoru.

Prízemie:

priestranná vstupná chodba

samostatná toaleta

kúpeľňa so sprchovacím kútom

dve samostatné spálne

veľkorysá obývací izba s krbom a výstupom na terasu

otvorená kuchyňa prepojená s jedálňou

komora / odkladací priestor

veľkoformátové presklenie s výhľadom do záhrady

Podkrovie:

aktuálne využívané ako šatník, ateliér, herňa a fitness

druhá kúpeľňa s vaňou a toaletou

možnosť jednoduchej úpravy na ďalšie izby

### **VYBAVENIE A TECHNICKÉ RIEŠENIE:**

podlahové elektrické vykurovanie v celom dome

krb v obývacej izbe

kvalitné materiály a moderné zariadenie

optická internetová sieť

inžinierske siete: voda, elektrina, kanalizácia

vlastná studňa na pozemku

vstupná brána + elektrický zvonček

### **EXTERIÉR A POZEMOK:**

Pozemok ponúka ideálne spojenie súkromia a relaxu:

krásne upravená záhrada s množstvom zelene

terasa pre oddych a rodinné posedenia

prístrešok na grilovanie a letné stolovanie

priestor pripravený na jacuzzi

záhradný domček na náradie

dielňa pre majstra / kutila

### **LOKALITA:**

Obec Ivanka pri Dunaji patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality v blízkosti Bratislavy.

Ponúka pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do mesta, kompletnú občiansku vybavenosť a blízkosť prírody.

### **HLAVNÉ VÝHODY:**

- ✓ moderný dom s kvalitným prevedením
- ✓ možnosť úpravy dispozície na 5 izieb
- ✓ podlahové vykurovanie + krb
- ✓ energetická trieda B
- ✓ krásna záhrada so súkromím
- ✓ kompletne inžinierske siete + studňa

✓ výborné parkovanie

**CENA: 388.000,- Eur**

**KONTAKT: +421 908 769 429**

Kompletným realitným, právnym aj hypotekárnym servisom vás prevediem bezpečne a bez starostí – od prvej obhliadky až po úspešné odovzdanie nehnuteľnosti.

**Mgr. Lívia Hološová**

**realitný maklér**

**hypotekárny špecialista**

**+421 908 769 429**

**[livia.holosova@realitna.sk](mailto:livia.holosova@realitna.sk)**

**[www.realitna.sk](http://www.realitna.sk)**





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Mgr. Lívia Hološová***

*Telefón :*

***0908769429***

*E-mail:*

***livia.holosova@realitna.sk***

