RODINNÉ BÝVANIE S DVOJGARÁŽOU A VEĽKORYSÝM ZÁZEMÍM



335 000 €
+ provízia pre RK

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*165 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*173 m^2*
Zastavaná plocha:	*120 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*B*
Typ budovy:	*tehla*
Garáž:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2014*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2017*
Rok kolaudácie:	*2017*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*173.38 m^2*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*40 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame exkluzívne na predaj veľkoryso riešenú nehnuteľnosť v Ivanke pri Dunaji, ktorá spája komfort priestranného bytu s praktickými výhodami rodinného bývania.

Toto bývanie zaujme predovšetkým svojou nadštandardnou výmerou, premyslenou dispozíciou, štyrmi veľkými obytnými izbami a množstvom praktického zázemia, ktoré pri bežných bytoch nebýva

samozrejmosťou.

Súčasťou nehnuteľnosti je aj veľká dvojgaráž s výmerou 40,20 m², samostatné priestory využiteľné ako práčovňa, žehliarenský priestor, technické zázemie a úložné priestory.

Nehnuteľnosť je súčasťou radovej zástavby troch domov a nachádza sa v pokojnej ulici s dobrou dostupnosťou do Bratislavy.

Veľkou výhodou je možnosť využitia nielen na komfortné rodinné bývanie, ale aj na kombináciu bývania a podnikateľských či pracovných aktivít.

PRIESTOR, KTORÝ SA PRISPÔSOBÍ VAŠIM POTREBÁM

Nehnuteľnosť ponúka prakticky oddelené obytné a technicko-hospodárske priestory na dvoch podlažiach.

Obytné poschodie tvorí štyri veľkorysé samostatné izby, ktoré poskytujú dostatok priestoru na vytvorenie spálne, detských izieb, pracovne, hosťovskej izby alebo vlastného relaxačného priestoru.

Prízemie predstavuje praktické zázemie domácnosti s veľkou dvojgarážou, kúpeľňou, technickými priestormi a možnosťou vytvorenia plnohodnotnej práčovne, žehliarne a úložného priestoru.

Práve toto riešenie prináša komfort, ktorý ocenia najmä rodiny, ľudia pracujúci z domu alebo tí, ktorí potrebujú viac priestoru na každodenné fungovanie.

DISPOZÍCIA

PRÍZEMIE – 81,60 m²

Prízemie tvorí najmä technická, hospodárska a garážová časť:

veľká dvojgaráž – 40,20 m²

priestranné technicko-hospodárske zázemie

spodná kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC

priestor s plynovým kotlom

priestor využiteľný ako samostatná práčovňa

priestor na sušenie a žehlenie bielizne

predsieň

Prízemie poskytuje množstvo praktického priestoru, vďaka ktorému zostáva obytná časť domácnosti voľná a vzdušná.

***POSCHODIE** – 91,78 m²*

Poschodie predstavuje hlavnú obytnú časť nehnuteľnosti a ponúka štyri veľkorysé samostatné izby:

izba – 30,65 m²

izba – 15,92 m²

izba – 16,70 m²

izba – 14,55 m²

ďalšia miestnosť – 10,26 m²

kúpeľňa – 3,70 m²

Jednotlivé miestnosti umožňujú flexibilné využitie podľa potrieb nového majiteľa – ako spálňa, detské izby, pracovňa, šatník či hosťovská miestnosť.

Dispozícia poskytuje dostatok súkromia aj priestoru pre viaccčlennú domácnosť.

VEĽKÁ DVOJGARÁŽ A PRAKTICKÉ ZÁZEMIE

Jednou z najvýraznejších predností nehnuteľnosti je dvojgaráž s výmerou 40,20 m².

Pohodlne umožňuje parkovanie dvoch osobných automobilov a zároveň poskytuje ďalší priestor na:

bicykle a športové vybavenie

náradie a pracovné pomôcky

sezónne veci

regály a úložné systémy

ďalšie vybavenie domácnosti

Samostatné technicko-hospodárske priestory navyše umožňujú vytvoriť praktické zázemie na pranie, sušenie a žehlenie bielizne.

TECHNICKÉ VYBAVENIE A INŽINIERSKE SIETE

Nehnuteľnosť disponuje:

plynovou prípojkou

elektrickou prípojkou

vodovodnou prípojkou

internetovým pripojením

plynovým kotlom

teplovodným podlahovým kúrením na prízemí

elektrickou garážovou bránou

dvojgarážou pre dve osobné vozidlá

K dispozícii sú dve kúpeľne, pričom spodná kúpeľňa je vybavená sprchovacím kútom a WC.

HLAVNÉ VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI

✓ veľkorysé bývanie na dvoch podlažiach
✓ štyri priestranné samostatné obytné izby a možnosť zmeny dispozícii
✓ flexibilné využitie ďalšej miestnosti na šatník, práčovňu, sklad, herňu, pracovňu...
✓ celková plocha priestorov podľa pôdorysu 173,38 m²
✓ veľká dvojgaráž s výmerou 40,20 m²
✓ parkovanie pre dve osobné autá
✓ samostatné technicko-hospodárske zázemie
✓ možnosť vytvorenia práčovne a žehliarne
✓ dostatok úložného priestoru
✓ dve kúpeľne
✓ plynový kotol
✓ teplovodné podlahové kúrenie na prízemí
✓ elektrická garážová brána
✓ pokojná lokalita
✓ dobrá dostupnosť do Bratislavy
✓ možnosť dokúpenia priľahlého pozemku (podľa dohody a dostupnosti)

LOKALITA – IVANKA PRI DUNAJI

Ivanka pri Dunaji patrí medzi vyhľadávané lokality v blízkosti Bratislavy. Ponúka príjemné prostredie na bývanie a zároveň dobrú dostupnosť do hlavného mesta.

V obci je dostupná občianska vybavenosť vrátane škôl, škôlok, obchodov, služieb, športových a voľnočasových možností.

Výhodou je aj autobusové a vlakové spojenie smerom na Bratislavu a Senec.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Typ nehnuteľnosti: päťizbové bývanie v radovej zástavbe
Lokalita: Ivanka pri Dunaji
Dispozícia: 5 miestností na obytnom poschodí
Celková plocha priestorov podľa pôdorysu: 173,38 m²
Prízemie: 81,60 m²
Poschodie: 91,78 m²
Dvojgaráž: 40,20 m²
Výmera pozemkov podľa LV: 165 m²
Počet podlaží: 2
Parkovanie: dvojgaráž pre 2 automobily

CENA: *335.000,-EUR + provízia pre RK*

REALITNÝ A HYPOTEKÁRNY SERVIS :

Nehnuteľnosť ponúkame s možnosťou využitia komplexného hypotekárneho, právneho a exkluzívneho realitného servisu.

V prípade záujmu o obhliadku alebo bližšie informácie ma neváhajte kontaktovať.

Mgr. Lívia Hološová
Hypotekárny špecialista | Realitný maklér

Tel.: +421 908 769 429

E-mail: livia.holosova@realitna.sk
Web: www.realitna.sk









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Lívia Hološová***
Telefón : ***0908769429***
E-mail: ***livia.holosova@realitna.sk***