

VYMEŇ SUSEDA - MODERNÝ 4-IZBOVÝ RADOVÝ DOM S UDRŽIAVANOU ZÁHRADOU A TERASOU, NOVÁ DEDINKA



299 990 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Nová Dedinka
Ulica:	Radová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	286 m ²	Rok výstavby:	2019
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	101 m ²
Úžitková plocha:	101 m ²	Vykurovanie - podlahové:	áno
Zastavaná plocha:	73 m ²	Vykurovanie - lokálne:	áno
Stav:	novostavba	Optická sieť:	áno
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj 4-izbový dvojpodlažný radový rodinný dom v tichej lokalite Novej Dedinky na ulici Radová s krásne zabehnutou záhradou. Dom bol skolaudovaný v roku 2019.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Lokalita: Radová ulica, Nová Dedinka

Celková úžitková plocha: 101 m²

Plocha pozemku: 286 m²

Parkovanie: 2 vlastné parkovacie miesta priamo pred domom

Rok kolaudácie: 2019

Energetický certifikát: Trieda B (Celková potreba energie 85 kWh/m².a)

POZEMOK A ZÁHRADA: Obrovskou pridanou hodnotou tohto domu je plne funkčná, udržiavaná záhrada, ktorá nevyžaduje počiatočné investície.

Záhrada je vysadená zeleňou, nachádzajú sa tu rodiace ovocné stromy a mohutný vinič.

Pripravené sú vyvýšené drevené záhony ideálne pre pestovanie vlastnej úrody.

Z obývačky je plynulý prechod na drevenú terasu. Terasa disponuje praktickým transparentným prestrešením, ktoré prepúšťa svetlo, no chráni pred dažďom.

DISPOZÍCIA DOMU: Dom má racionálne oddelenú dennú a nočnú časť pre maximálny komfort rodiny.

1. NP (Prízemie): Zádverie, samostatné WC, technická miestnosť s práčovňou, praktický technický sklad so samostatným vstupom z exteriéru (ideálny na bicykle, záhradné náradie) a priestranná otvorená denná časť (vyše 31 m²) spájajúca obývačku, jedáleň a kuchyňu s priamym výstupom na terasu.

2. NP (Poschodie): Prechodová chodba, tri samostatné a nepriechodné izby a rodinná kúpeľňa.

TECHNICKÝ STAV A SIETE:

Stavebný materiál: Dom poctivo vymurovaný z tehly a zateplený vrstvou 180 mm EPS.

Strecha: Plochá strecha s precíznou skladbou od interiéru (sadrokartón, parozábrana, 50 mm tepelná izolácia, drevené hranoly s 250 mm izoláciou, OSB 22 mm, spádové klíny 20-70 mm a odolná fólia Fatrafol).

Okná a dvere: Plastové profily s izolačným trojsklom pre výbornú tepelnú a hlukovú izoláciu (strešné okná majú dvojsklo).

Kúrenie: Podlahové elektrické odporové kúrenie. Výhodou je samostatný termostat pre presnú reguláciu teploty v každej miestnosti.

Ohrev vody: Elektrický bojler s objemom 125 litrov.

Siete: Elektrina, obecný vodovod, optické káble na telco služby.

Odpadové vody: Riešené vlastnou žumpou s objemom 13 m³.

MESAČNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY: Dom je energeticky mimoriadne efektívny:

Elektrina: 160 € / mesiac (pokrýva kúrenie, ohrev vody aj spotrebiče)

Voda: 8 € / mesiac

Odvoz žumpy (13 m³): Cca 1x za 2 mesiace (cena od 110 € / vývoz).

LOKALITA (Nová Dedinka): Obec Nová Dedinka (okres Senec) je strategickou voľbou pre rodiny, ktoré

hľadajú pokojné bývanie s rýchlym napojením na Bratislavu a Senec, no bez ruchu veľkomesta.

Občianska vybavenosť: V obci je k dispozícii kompletná základná infraštruktúra – materská škola, základná škola, potraviny, lekáreň, pošta a lokálne služby. Skvelou správou pre rodiny s deťmi sú aj dvaja výborní pediatri a jeden všeobecný lekár pre dospelých.

Dopravná dostupnosť: Výborná dostupnosť autom do Bratislavy a Senca. K dispozícii je pravidelná prímestská autobusová doprava a v susednom Bernolákove možnosť využitia vlakového spojenia.

Volný čas a príroda: Lokalita ponúka priame napojenie na cyklotrasy, priestor na prechádzky a šport popri rieke Čierna Voda. V tesnej blízkosti (Senec) sa nachádzajú Slnéčné jazerá s kompletnou letnou infraštruktúrou.

Cena nehnuteľnosti vrátane provízie pre RK: 299.990 EUR

Určite odporúčame danú nehnuteľnosť aj unikátnu atmosféru prísť zažiť osobne.

Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.

Možnosť financovania aj na HÚ. V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv a riešenie kompletnej agendy, až po prevzatie nehnuteľnosti. Ponúkame aj bezplatné hypotekárne poradenstvo.

GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.

VYMEŇ SUSEDA! Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.

Fotografie a video sú majetkom a autorským právom spoločnosti Estate Invest s.r.o.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

VYMEŇ SUSEDA!
+421 911 477 447
info@estateinvest.sk

