



## \*\*5 IZBOVÝ SKOLAUDOVANÝ BUNGALOV \*\* S VYSOKÝMI STROPMI- UP 119,5 m<sup>2</sup>, POZEMOK 504 m<sup>2</sup>



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Senec
Ulica:	Jedľová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	119.5 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	firemné
Stav:	novostavba
Celková plocha:	504 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	119.5 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	504 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	138 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	1
Počet izieb:	5
Kúpelňa:	áno
Energetický certifikát:	A

Zariadenie:	nezariadený
Inžinierske siete:	áno
Kanalizácia:	žumpa
Plyn:	nie
Internet:	áno - káblový rozvod
Materiál:	tehla
Zateplený objekt:	áno
Terasa:	áno
Terasa plocha:	16 m <sup>2</sup>
Vykurovanie:	vlastné - elektrické

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**HT reality ponúka na predaj SKOLAUDOVANÝ samostatne stojaci rodinný dom - bungalow s úžitkovou plochou 119,5 m<sup>2</sup> + 16 m<sup>2</sup> terasa, ktorý je postavený na pozemku s výmerou 504 m<sup>2</sup> a nachádza sa v Senici, na ulici Jedľová 35.**

### DISPOZÍCIA:

RD je prakticky rozdelený na dennú a nočnú časť a svojou výmerou 119,5 m<sup>2</sup> je ideálnym miestom aj pre viacčlennú rodinu. Rodinný dom dispozične pozostáva zo vstupnej chodby (7,23 m<sup>2</sup>) s priestorom

na vstavanú skriňu vo výklenku a hostovskej toalety (1,39 m<sup>2</sup>). V ľavej časti domu sa nachádza denná časť (kuchyňa s jedálenskou časťou a obývacia izba - 38 m<sup>2</sup>), ktorá je **krásne presvetlená počas dňa vďaka veľkým francúzskym oknám a vysokému priznanému stropu**. Z dennej časti sa vychádza na cca 16 m<sup>2</sup> veľkú terasu, ktorá ponúka príjemné posedenia v teplých letných dňoch. V ľavej časti domu sa nachádza nočná časť, ktorú tvoria 4 izby s výmerou 12,5 až 13,8 m<sup>2</sup>. V centrálnej časti domu sa nachádza priestranná 11,5 m<sup>2</sup> veľká kúpelňa, ktorá ponúka kompletné vybavenie s vaňou, sprchovým kútom, toaletou, dvoma umývadlami a priestorom na práčku. **Pôdorys s legendou aj osadenie domu na pozemku s orientáciou na svetové strany nájdete vo fotogalérii, v .pdf Vám ich viem zaslať na vyžiadanie mailom.**

#### **ŠPECIFIKÁCIA STAVU DOKONČENIA (HOLODOM):**

- brúsená tehla TD 250 PD + zateplenie EPS s hrúbkou 20cm
- prémiová strešná krytina La Escandella
- drevené trojkomorové okná s rebrovaním s izolačným 3-skлом
- okrasné šambrány okolo okien
- kompletné ríny
- strešná izolácia Isover 36 cm
- zateplenie fasády - polystyrén 20 cm
- hrúbka podlahového polystyrénu 15 cm
- murovaný komín (príprava na krb/kachle)
- centrálna rekuperácia vzduchu
- fasádna farba v krémovej farbe + kamenný obklad na fasáde
- podlahy - podlahový polystyrén a potery, pripravené na dlažby a plávajúce podlahy
- kompletné rozvody elektriny, vypínače a zásuvky biele - Legrand
- podlahové infra-vykurovanie Hevolta s reguláciou teploty v každej miestnosti
- zásobník na teplú vodu zn. Eliz 110 l
- kompletné rozvody vody
- steny - jemná omietka
- kompletné sadrokartóny

#### **EXTERIÉR DOMU:**

- predný plot z hnedých tvárníc, bez výplne, brány a bránky
- bočné ploty a zadný plot- zelené stípkы a pletivo, výška 180 cm
- 2 parkovacie miesta zo zámkovej dlažby + chodník do domu
- terasa zo zámkovej dlažby 16 m<sup>2</sup>
- žumpa 12m<sup>3</sup> + príprava na kanalizáciu

#### **LOKALITA:**

Lokalita Mlynský Klin je novovybudovaná časť Senca, ktorá ponúka pokojné bývanie iba 5 minút autom do centra mesta, kde sa nachádza kompletná občianska vybavenosť a ktoré ponúka širokú škálu kultúrno-spoločenských a športových podujatí. V lokalite sa nachádza detské ihrisko, zastávka autobusu, množstvo zelene a dostupné sú viaceré cyklochodníky. Benefitom je taktiež blízkosť rekreačnej oblasti Senecké jazerá. Veľkou výhodou je dobrá dostupnosť aj do hlavného mesta s možnosťou využitia či už vlakovej, ako aj autobusovej dopravy. Cesta do Bratislavы autom po D1 trvá cca 20 minút.

Ak sa Vám daný dom zdá byť primalý, v danej lokalite taktiež ponúkame na predaj 2 podlažný RD s ÚP 164 m<sup>2</sup> postavený na pozemku s výmerou 604 m<sup>2</sup>. Viac info nájdete tu: <https://www.htreality.sk/nehnuteľnosť/1668-skolaudovany-priestranný-dvojpodlažný-rodinný-dom-v>

yhotoveny-v-toskanskom-style-up-164m2-pozemok-604-m2



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Ing. Jana Zemanová, RSc.**

**0908 722 222**

**[zemanova@htreality.sk](mailto:zemanova@htreality.sk)**

