

# Pripravujeme do ponuky: Moderný 4i rodinný dom s dizajnovou galériou na Poľovníckej ul. – Veľký Biel



298 500

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Veľký Biel
Ulica:	Poľovnícka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Podlahová plocha:	114 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Úžitková plocha:	131 m <sup>2</sup>		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj novostavbu moderného 4-izbového rodinného domu typ - bungalov, ktorý je súčasťou radového dvojbungalovu. Dom sa nachádza v tichej lokalite na uzatvorenej súkromnej ulici prístupnej z Poľovníckej ulice vo Veľkom Bieli.

### DOM:

- **Typ:** 4-izbový rodinný dom v modernom dvojbungalove
- **Úžitková plocha:** 114 m<sup>2</sup>
- **Stav:** Dom je kompletne vyhotovený do štandardu HOLODOM a momentálne sa nachádza v štádiu kolaudácie.

### DISPOZÍCIA:

- Zádverie, hosťovské WC, obývací izba spojená s kuchyňou a jedálenským kútom, chodba, šatník, 3x samostatná izba a kúpeľňa s WC.
- Kúpeľňa disponuje predprípravou na vaňu aj sprchový kút.
- Denná časť je funkčne oddelená od súkromnej nočnej zóny.
- V každej izbe je vytvorený priestor na vstavanú skriňu, ďalšie úložné možnosti ponúka samostatný šatník prístupný z chodby.

### TECHNICKÉ PARAMETRE A MATERIÁLY:

Pri výstavbe domu boli použité kvalitné materiály a moderné technológie:

- **Konštrukcia:** Tehla (30 cm) + zateplenie (15 cm minerálna vlna)
- **Strecha:** Sedlový krov s kvalitnou škridlovou krytinou
- **Interiér:** Sadrové omietky, betónový poter
- **Siete a rozvody:** Káblové rozvody pre TV a internet v celom dome
- **Kúrenie:** Plynový kondenzačný kotol so zásobníkom, podlahové kúrenie v celom dome
- **Okná:** Plastové s trojsklom (interiér: biela, exteriér: dekor drevo)
- **Obývacia izba:** Priestor obývacej izby je stavebne riešený otvorenou galériou presvetlenou tromi strešnými oknami, čo vytvára nadštandardne vzdušný a presvetlený interié. Súčasťou sú hliníkové posuvné dvere typu HS portál a výstup na terasu.
- **Predprípravy:** Kompletná predpríprava na klimatizáciu a predpríprava na vonkajšie žalúzie, alarm.
- **Inžinierske siete:** Dom je kompletne napojený na všetky siete (voda, elektrina, plyn, kanalizácia)

Poznámka: V prípade záujmu vie investor zabezpečiť dokončenie domu do finálneho štandardu za zvýhodnenú cenu.

#### **POZEMOK A PARKOVANIE:**

- **Výmera pozemku pre jeden dom:** 275 m<sup>2</sup> (obdĺžnikový tvar)
- **Zastavaná plocha:** 144 m<sup>2</sup>
- **Lokalita pozemku:** Stabilizované územie obklopené nízko podlažnými rodinnými domami na uzatvorenej súkromnej ulici.
- **Parkovanie:** Vyhradené na spevnenej ploche pred domom (udusaný makadam).

#### **LOKALITA A INFRAŠTRUKTÚRA:**

- **Dostupnosť:** Výborná poloha len 2 km od Senca, 22 km od Bratislavy a 1 km od diaľničného privádzača D1. V obci je vlaková zastávka (smer BA - NZ) aj autobusové spoje.
- **Občianska vybavenosť:** Základná škola, materská škola, potraviny, lekár pre dospelých, zubná ambulancia, lekáreň, pošta a obecný úrad.
- **Relax a šport:** V obci sa nachádza Bielske jazero, multifunkčné a detské ihriská či fitness park. Slnéčné jazerá v Senci sú vzdialené len pár minút autom.
- **Bývanie:** Dom je situovaný na uzatvorenej súkromnej ulici, čo garantuje maximálne ticho, bezpečie a pokojné rodinné prostredie.

**Cena: 298 500,- EUR**

V prípade záujmu o bližšie informácie alebo obhliadku neváhajte kontaktovať pána

**Adriána Zuzáka**

Tel. kontakt: **0907 234 224**

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Radoslav Ščasný, RSc.**

**+421 911 112 011**

**rado@aesgroup.sk**

