# SKOLAUDOVANÉ, Moderný 4i rodinný dom V ŠTANDARDE s dizajnovou galériou na Poľovníckej ul. – Veľký Biel



**299 500 €**

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Status:* | *aktívne* | *Typ budovy:* | *tehla* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* | *Typ výbavy:* | *holopriestor* |
| *Plocha pozemku:* | *275 $m^2$* | *Rok kolaudácie:* | *2026* |
| *Úžitková plocha:* | *131 $m^2$* | *Celková plocha:* | *131 $m^2$* |
| *Podlahová plocha:* | *114 $m^2$* | *Vykurovanie - podlahové:* | *áno* |
| *Stav:* | *novostavba* | | |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

***DOM A JEHO STAV:***
- ***Typ:*** *4-izbový rodinný dom v modernom dvojbungalove*
- ***Úžitková plocha:*** *114 m²*
- ***Aktuálny stav:*** *V dome momentálne prebiehajú finálne dokončovacie práce do vyhotovenia kompletného štandardu. Aktuálne sa realizuje pokládka dlažby, plávajúcej podlahy, prebiehajú obkladačské práce pri dokončovaní kúpeľne, prebieha montáž interierových dverí.*
- ***Vizualizácie:*** *Pár vizualizácií kúpeľní pre predstavu použitých dekorov nájdete medzi fotografiami danej nehnuteľnosti.*

*DISPOZÍCIA:*
- ***Vstupná časť:*** *Zádverie, hosťovské WC.*
- ***Denná časť:*** *Obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálenským kútom s výstupom na terasu.*
- ***Nočná časť:*** *Chodba, samostatný šatník, 3x samostatná izba a kúpeľňa s WC.*

• ***Úložný priestor:*** *V každej izbe je vyhradený priestor na vstavanú skriňu, ďalšie úložné možnosti ponúka samostatný šatník prístupný z chodby.*

***TECHNICKÉ PARAMETRE, MATERIÁLY A VYBAVENIE:***

• ***Konštrukcia:*** *Tehla (30 cm) + zateplenie (15 cm minerálna vlna).*
• ***Strecha:*** *Sedlový krov s kvalitnou škridlovou krytinou.*
• ***Interiér:*** *Sadrové omietky, betónový poter, finálne obklady, dlažby a podlahy.*
• ***Kúrenie a chladenie:*** *Moderné tepelné čerpadlo, podlahové kúrenie v celom dome a 2x kompletne nainštalovaná klimatizácia.*
• ***Zabezpečenie:*** *Kompletne nainštalovaný a certifikovaný alarm Jablotron.*
• ***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 interiér. Súčasťou sú hliníkové posuvné dvere typu HS portál.*
• ***Predprípravy:*** *Predpríprava na vonkajšie žalúzie.*
• ***Siete a rozvody:*** *Káblové rozvody pre TV a internet v celom dome, dom je napojený na všetky inžinierske siete (voda, elektrina, kanalizácia).*

***POZEMOK A PARKOVANIE:***

• ***Výmera pozemku:*** *275 m² (obdĺžnikový tvar).*
• ***Zastavaná plocha:*** *144 m².*
• ***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. Slnečné jazerá v Senci sú vzdialené len pár minút autom.*
• ***Bezpečnosť:*** *Dom je situovaný na uzatvorenej súkromnej ulici, čo garantuje maximálne ticho, bezpečie a pokojné rodinné prostredie.*

***Cena: 299 500,- EUR***

*V prípade záujmu o bližšie informácie alebo obhliadku neváhajte kontaktovať:*
*Adrián Zuzák.* ***Tel. kontakt: 0907 234 224***

REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:* **Radoslav Ščasný, RSc.**
*Telefón:* **+421 911 112 011**
*E-mail:* **rado@aesgroup.sk**