



Predaj 7i RD Novostavba Bernolákovo, atraktívny, slnečný.



**Aktívne**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Bernolákovo
Ulica:	Višňová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

**PODROBNÉ INFORMÁCIE**

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2020
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	622 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	240 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	juhozápad
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	240 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	140 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	240 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	2019		

**POPIS NEHNUTEĽNOSTI**

**PLAZA REAL s.r.o.** Vám exkluzívne ponúka na predaj nadštandardnú novostavbu, 7 izbový rodinný dom v obci Bernolákovo.

**POPIS RD a POZEMKU:**

Novostavba rodinného domu v tradičnom slohu s čistou a príjemnou funkcionalistickou dispozíciou maximalizuje využitie interiéru /exteriéru (záhrady) po každej stránke.

Celková výmera pozemku 622m<sup>2</sup>. Pozemok pod domom + záhrada ovýmere 568m<sup>2</sup>, k tomu pozemok pred domom 54 m<sup>2</sup>.

Spolu s výmerou 622m<sup>2</sup> sa predáva aj podiel na spoločných ostatných plochách v rámci zeleného stredového pásu, vid' kopia z katastrálnej mapy..

RD má 7 izieb ( vid' pôdorysy ) + 3 kúpeľne + 2 šatníky + 1 technická miestnosť +1 špajza + využiteľný dodatočný úložný priestor pod strechou (keramická krytina).

Úžitková plocha: I. NP: 120 m<sup>2</sup>, II. NP: 120 m<sup>2</sup>. Parkovanie: 3 parkovacie miesta pred domom + ďalšia možnosť parkovania na vlastnom pozemku v stredovom páse ( ozn. zelenou na kopii kat. mapy ).

### **VYBAVENIE A ZARIADENIE DOMU:**

- vykurovanie kombinované: podlahovým kúrením + radiátormi + podlahovými konvektormi, kondezačný plynový kotol Buderus a 200l zásobníkom vody
- na I. NP je krb s akumulacnou obmurovkou (plášťom) s výdychmi umiestnenými v II. NP.
- exteriérové žalúzie motoricky ovládané
- bezpečnostný systém Jablotron
- rack skrinka - smart ovládanie domácej siete
- moderná kuch. linka, vstavané spotrebiče + "americká" chladnička
- hliníkové okná s izolačným trojsklom
- prestrešená terasa s motoricky ovládaným tienením
- zateplenie RD: minerálna vlna hr. 200 mm
- kamerový systém so záznamom
- optika, 2 wifi antény (I. NP a II. NP:)

### **ZÁHRADA:**

- oplotená s pletivom + bránka, brána
- rovinatá, založená ( trávnik, dlažba, chodníky, kochlíky, terasa so sedením ), kríky, okrasné dreviny, záhradný domček s prístreškom
- studňa

### **LOKALITA:**

Dynamicky rastúca obec disponuje plnou občianskou vybavenosťou: obchody Billa, Lidl, Market centrum, služby, školy, škôlky, základná umelecká škola, stredná škola, pošta, zdravotné strediská,

reštaurácie, priestory pre kultúrne a spoločenské vyžitie, vlak - odstavné parkovisko, verejná autobusová doprava, kostoly, aktuálne sa buduje nová športová hala, knižnica, množstvo komerčných zón v obci a okolí.

Výborná dostupnosť do centra BA po D4/R7 cca pol hodinu, prípadne výjazdom "Triblavina" na D1 kde v súčasnosti prebieha rozširovanie možností na danom úseku ...

Metro, Ikea, Avion, Tesco Zlaté piesky, Styla, letisko ....a množstvo iných zaujímavých miest k bežnému "volnočasovému vyžitíu" ... Zlaté piesky + Jazerá v Ivánke pri Dunaji a Velkom Biely, Senec a Senecké jazerá

**CENA: 749.000.-** Možnosť kúpy prostredníctvom hypotéky, viac info na 0910/932519

Realizácia predaja resp. uvoľnenie RD - jar/leto 2025 podľa dohody...

Realitná kancelária PLAZA REAL s.r.o sa riadi Realitným kódexom. Cena nehnuteľností je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, kompletný právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, správny poplatok prevodu vlastníckych práv na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti aj bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Marian Holly**  
**0910 932 519**  
**holly@plazareal.sk**

