



SOFIA REAL

PREDAJ: NOVOSTAVBA bez kompromisov | samostatný 4i dom s garážou | Ivanka pri Dunaji



429 000 €

Vrátane odmeny pre realitnú spoločnosť.

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Ivanka pri Dunaji
Ulica:	Bernolákovská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2026
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2026
Plocha pozemku:	509 m ²	Terasa plocha:	22 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	141 m ²	Plocha garáže:	19 m ²
Zastavaná plocha:	175 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Podlahová plocha:	100 m ²	Voda - na pozemku:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Garáž:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bývanie pri Bratislave, pripravené na okamžité nasťahovanie. Jedna z mála novostavieb v pôvodnej časti obce.

Tento samostatne stojaci rodinný dom v Ivanke pri Dunaji ponúka presne to, čo dnes kupujúci najviac hľadajú - **novostavbu v kvalitnom štandarde, praktickú dispozíciu a výbornú dostupnosť do Bratislavy.**

HLAVNÉ BENEFITY

- **samostatne stojaci dom** - ideálny na oddych aj rodinný život
- garáž (19 m²) pre 1 vozidlo + vonkajšie parkovacie miesta až pre 5 áut
- výborná dostupnosť do Bratislavy (vlak aj autobus)
- pozemok 509 m² | úžitková plocha (vrátane terasy a garáže) 141 m² | podlahová plocha domu 100 m² | zastavaná plocha: 175 m²
- **prístup k domu po súkromnej prístupovej ceste** (podiel na pozemku): vstup cez bránu s GSM portálom
- **tepelné čerpadlo SMART + teplovodné podlahové kúrenie**

PRIESTOR, KTORÝ FUNGUJE - dom je navrhnutý tak, aby dával zmysel v každodennom živote:

- denná časť s výstupom na terasu (22 m²) pre spoločné chvíle
- samostatná kuchyňa s praktickou komorou / technickou miestnosťou
- 3 nepriechodné izby/spálne - ideálne pre rodinu aj home office
- 2 kúpeľne s toaletou

TECHNOLÓGIA A KOMFORT

- teplovodné podlahové kúrenie / chladenie
- tepelné čerpadlo SMART (zdroj pre teplovodné podlahové kúrenie, teplú vodu ako aj podlahové chladenie)
- režim nastavenia teploty kúrenia: centrálné na celý dom SMART
- kvalitná murovaná stavba (obvodové murivo - Porfix 30 cm; vnútorné nosné murivo - Porfix 25 cm; vnútorné priečky - Porfix 12,5 cm)
- vonkajšie zateplenie (12 cm)
- strecha - zateplenie: minerálna vata (40 cm)
- pochôdzny odkladací priestor v podkroví
- predpríprava na klimatizáciu
- predpríprava na krb
- predpríprava na alarm a kamerový systém
- pripravenie na fotovoltiku
- predpríprava elektro: na záhradný domček, saunu, vírivku
- zvod dažďovej vody zo strechy do trativodov
- závlahový systém SMART
- obecná voda, elektrina, obecná kanalizácia + dom je pripojený na optiku

LOKALITA, KTORÁ PREDÁVA SAMA - pôvodná časť obce:

- **centrum obce na dosah**
- v blízkosti zastávka bus | vlak
- kompletná občianska vybavenosť
- ideálne pre rodiny aj aktívny životný štýl

3D OBHLIADKA

Pozrite si dom ešte pred osobnou obhliadkou | **3D virtuálna prehliadka Vám umožní prejsť si každý detail online.**

CENA

429 000 € (vrátane provízie a kompletného servisu)

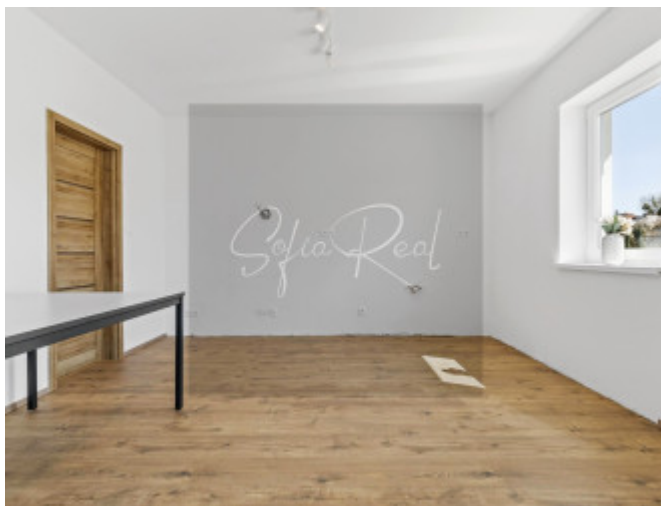
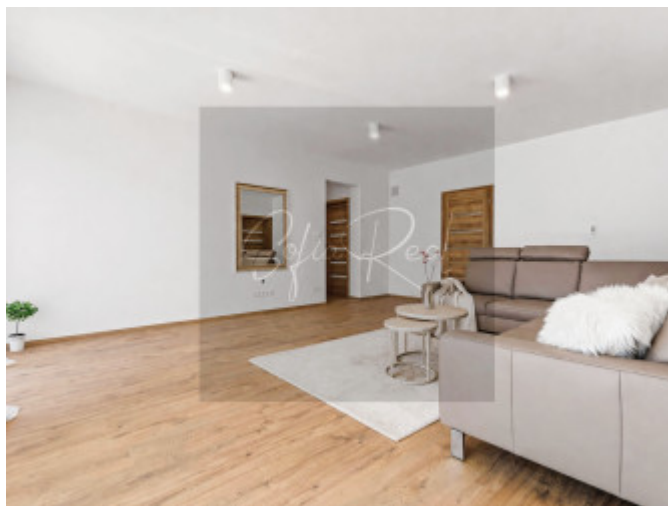
SERVIS PRE KUPUJÚCEHO

kompletný právny servis | kataster v cene | hypotekárne poradenstvo zdarma | zabezpečenie znalca

KONTAKT na realitnú spoločnosť

0910 969 995 | SOFIA REAL, s.r.o.

© SOFIA REAL, s.r.o. - fotografie, texty, videá a pod. sú autorským dielom. Ich použitie bez súhlasu nie je dovolené.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Asistent RK
0910 969 995
info@sofiareal.sk

