

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



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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDANÉ

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 4 - 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: centrálne 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
- predpríprava elektro: na záhradný domček, saunu, vírivku
- zvod dažďovej vody zo strechy do trativodov
- energetický certifikát A1
- 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

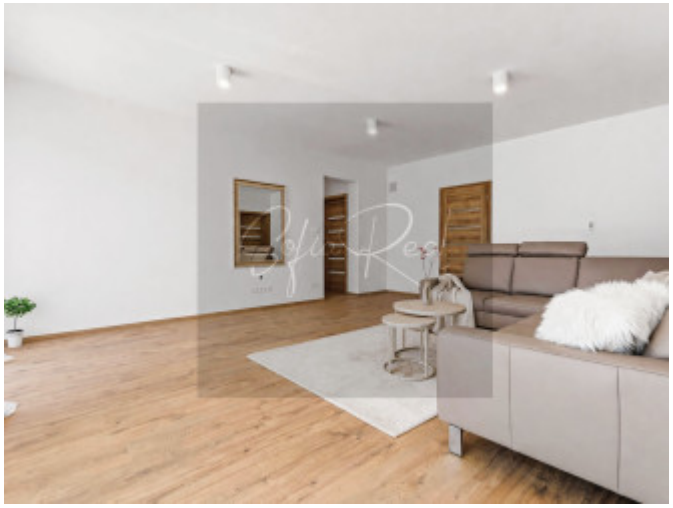
3D OBHLIADKA
Pozrite si dom ešte pred osobnou obhliadkou | ***3D virtuálna prehliadka Vám umožní prejsť si každý detail online.***

CENA
predané *(bližšie informácie v realitnej spoločnosti)*

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 : ***Asistent RK***
Telefón : ***0910 969 995***
E-mail: ***info@sofiareal.sk***