



# SOFIA REAL

## REZERVOVANÉ: 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 <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2026
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	22 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	141 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	175 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	19 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	100 m <sup>2</sup>	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

#### REZERVOVANÉ

**Bývanie pri Bratislave, pripravené na okamžité nastťahovanie.** 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 m<sup>2</sup>) pre 1 vozidlo + vonkajšie parkovacie miesta až pre 4 - 5 áut
- výborná dostupnosť do Bratislavy (vlak aj autobus)
- pozemok 509 m<sup>2</sup> | úžitková plocha (vrátane terasy a garáže) 141 m<sup>2</sup> | podlahová plocha domu 100 m<sup>2</sup> | zastavaná plocha: 175 m<sup>2</sup>
- **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 m<sup>2</sup>) 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
- 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**

**rezervované** (bližšie informácie v realitnej spoločnosti)

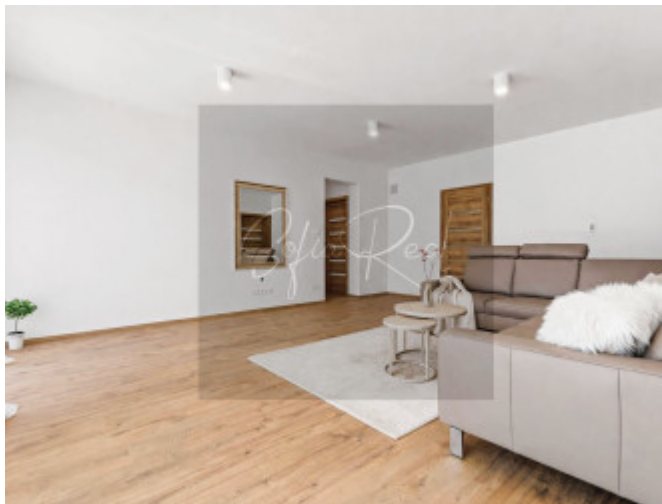
### **SERVIS PRE KUPUJÚCEHO**

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 :  
Telefón :  
E-mail:

**Asistent RK**  
**0910 969 995**  
**info@sofiareal.sk**

