



**\*\*PRIESTRANNÝ RODINNÝ DOM s ÚP 167m<sup>2</sup> \*\*, POZEMOK 511 m<sup>2</sup>,  
Senec - Lesná ul.**



**359 000 €**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Senec
Ulica:	Lesná 1
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	6
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	A
Plocha pozemku:	511 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	167 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Zastavaná plocha:	139 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Podlahová plocha:	167 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	167 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	20 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### STRUČNÝ POPIS:

HT reality ponúka na predaj SKOLAUDOVANÝ samostatne stojaci 2podlažný rodinný dom, ktorý sa nachádza v Senci, na ulici Lesná 1. Úžitková plocha rodinného domu je 167 m<sup>2</sup>, bez plochy terasy na prízemí (cca 20 m<sup>2</sup>). RD je postavený na pozemku s výmerou 511 m<sup>2</sup>. Vstup do domu je z východnej strany, parkovanie a záhrada sú orientované na J-Z-S. Rodinný dom pozostáva zo 6 izieb a príslušenstva domu, ktorým je: kuchyňa s jedálňou, 2 komory, 2 šatníky, 2 kúpeľne, 3 x WC, chodby, schodisko.

Pôdorys s legendou aj osadenie domu na pozemku s orientáciou na svetové strany nájdete vo fotogalérii, v pdf Vám ich viem zaslať na vyžiadanie mailom.

## DISPOZÍCIA:

Na prízemí (1NP) sa nachádza vstupná chodba, z ktorej je prístupný samostatný šatník/tech. miestnosť (4,16 m<sup>2</sup>) a hosťovská toaleta. V ľavej časti domu sa nachádza priestranná denná časť rodinného domu (43,5 m<sup>2</sup>), ktorá pozostáva z kuchynskej časti s komorou, jedálenskej časti a obývačky. Na prízemí ďalej nájdeme 3 izby o výmere 12 až 17 m<sup>2</sup> (z dvoch izieb je východ na terasu v záhrade), komoru pod schodiskom a kúpeľňu s prípravou na sprchový kút, vaňu, WC a dvoj-umývadlo.

Na poschodí rodinného domu (2NP) sa nachádzajú dve izby (14,6 a 12,1 m<sup>2</sup>), šatník (3,34 m<sup>2</sup>), kúpeľňa (5,4 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,8 m<sup>2</sup>) a chodba (5,4 m<sup>2</sup>).

Rodinný dom JE V PROCESE DOKONČOVANIA DO ŠTÁDIA ŠTANDARD, pričom na dokončenie budú použité NADŠTANDARDNÉ materiály (veľkoformátová dlažba 120x60 cm (v kúpeľniach až po strop), kvalitné drevené parkety položené v tvare rybia kosť. Súčasťou ceny budú aj interiérové dvere a sanita, ktoré si budúci majiteľ môže vybrať podľa svojich predstáv.

CENA DOMU V ŠTÁDIUM HOLODOM JE 359.000 €. CENA DOMU PO DOKONČENÍ DO ŠTÁDIA ŠTANDARD JE 384.000 €.

## MATERIÁLY POUŽITÉ NA VÝSTAVBU DOMU:

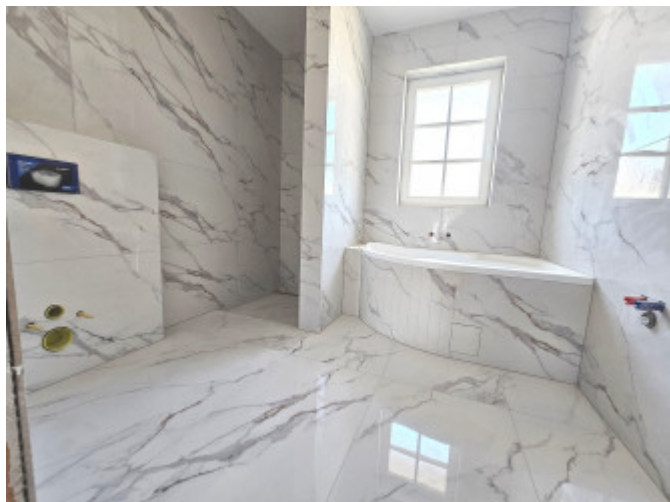
- prémiová strešná krytina La Escandella najvyššej rady
- DREVENÉ trojkomorové okná s rebrovaním s izolačným 3-sklom
- žulové parapety
- prírodný kamenný obklad na fasáde
- okrasné šambrány okolo okien
- ríny v medenej farbe
- centrálna rekuperácia vzduchu zn. HEVOLTA
- kompletne rozvody elektriny, smart zásuvky a vypínače HEVOLTA ovládateľné aj cez mobil
- podlahové infra-elektrické vykurovanie HEVOLTA s reguláciou teploty v každej miestnosti pomocou smart ovládačov
- murovaný komín, ako príprava na krb/kachle
- zateplenie fasády EPS s hrúbkou 20cm
- obvodové múry: brúsená tehla TD 250 PD
- strešná izolácia Isover 36 cm
- hrúbka podlahového polystyrénu 15 cm
- fasádna farbu v krémovej farbe
- podlahy - podlahový polystyrén a potery pripravené na dlažby a plávajúce podlahy
- zásobník na teplú vodu zn. Eliz 110 I
- kompletne rozvody vody
- steny - jemná omietka
- kompletne sadrokartóny

## EXTERIÉR DOMU:

- predný plot zo svetlo-hnedých okrasných otíkaných tvárnic, bez výplne, brány a bránky
- bočné ploty a zadný plot: zelené stĺpiky a pletivo, výška 180 cm
- 2 parkovacie miesta zo zámkovej dlažby + chodník do domu
- terasa zo zámkovej dlažby cca 20 m<sup>2</sup>
- žumpa 12m<sup>3</sup> + príprava na kanalizáciu

## LOKALITA:

Lokalita Mlynský Klin je novovybudovaná časť Senca, ktorá ponúka pokojné bývanie iba 5 minút autom do centra mesta, kde sa nachádza kompletná občianska vybavenosť a ktoré ponúka širokú škálu kultúrno-spoločenských a športových podujatí. V lokalite sa nachádza detské ihrisko, zastávka autobusu, množstvo zelene a dostupné sú viaceré cyklotrasy. Benefitom je taktiež blízkosť rekreačnej oblasti Senecké jazerá. Veľkou výhodou je dobrá dostupnosť aj do hlavného mesta s možnosťou využitia či už vlakovej, ako aj autobusovej dopravy. Cesta do Bratislavy autom po D1 trvá cca 20 minút.



## REALITNÝ MAKLER

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Pavol Tahotný**  
**+421 905 344 888**  
**tahotny@htreality.sk**

