



REZERVOVANÉ - BOSEN | 5 izb. RD s jedinečným šarmom a súkromnou cestou, Ivanka pri Dunaji, 180 m²

599 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2014
Plocha pozemku:	600 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	180 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Šírka pozemku:	22 m	Inžinierske siete:	áno
Dĺžka pozemku:	27 m	Voda:	áno
Úžitková plocha:	180 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	129.77 m ²	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	5	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Špajza:	áno	Optická sieť:	áno

BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj priestranný rodinný dom s jedinečným šarmom, ktorého interiér je zariadený v provensálskom štýle, vo svetlých odtieňoch. Exteriér domu tvorí krásne udržiavaná záhrada s okrasnou zeleňou. Prístup k nehnuteľnosti je riešený súkromnou príjazdovou cestou, ktorá je od verejnej komunikácie oddelená elektrickou bránou, čím je zabezpečený bezpečný pohyb pre všetkých obyvateľov domu.

Rodinný dom sa nachádza v centre obce.

DOM: Rodinný dom ponúka úžitkovú plochu 180 m² a je rozdelený na dve nadzemné podlažia. Ústredným prvkom prízemia je krb, ktorý vytvára príjemnú atmosféru v obývacej izbe aj jedálenskej časti. Na kvalitu výstavby osobne dohliadali samotní majitelia. Dom bol skolaudovaný a daný do užívania v decembri 2014. Dispozícia domu je premyslená do detailov, pričom každý priestor má svoje jasné využitie. O komfortné prostredie počas letných mesiacov sa starajú vonkajšie žalúzie a klimatizácia.

DISPOZÍCIA:

1. nadzemné podlažie (105,51 m²):

Vstupná predsieň, schodisko, priestranná obývacia izba, samostatná kuchyňa s jedálenskou časťou a veľkou špajzou, hlavná spálňa s walk-in šatníkom, kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou, technická miestnosť s priestorom pre plynový kotol, práčku a sušičku. Z jedálenskej časti je priamy vstup na terasu.

2. nadzemné podlažie (74,50 m²):

Schodisko, jedna samostatná izba, dve izby prepojené walk-in šatníkom, kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a toaletou, samostatný šatník.

Schodisko: Po stranách pozdĺž schodiska sa nachádza úložný priestor vhodný na sezónne veci.

(technický pôdorys nehnuteľnosti na vyžiadanie)

ZARIADENIE: Nehuteľnosť sa predáva kompletne zariadená (s výnimkou osobných vecí majiteľov a elektroniky), prípadne podľa dohody.

POZEMOK: Pozemok má rozlohu 600 m², pričom zastavaná plocha rodinného domu je 129,77 m². Väčšinu pozemku tvorí udržiavaný anglický trávnik so zeleňou, o ktorú sa stará automatický zavlažovací systém napojený na vrťanú studňu. Pozemok je od súkromnej príjazdovej cesty oddelený plotom s elektrickou bránou a samostatným vstupom. Súčasťou pozemku je aj záhradný domček so zastavanou plochou 44 m², ktorý je celopodpivničený. Na pozemku sa nachádza aj spevnená plocha určená pre terasu a ďalšia spevnená časť pripravená na bazén.

K nehnuteľnosti patrí aj 1/7 príjazdovej cesty.

PARKOVANIE: Na pozemku sú k dispozícii 3 parkovacie miesta.

LOKALITA: Objavte čaro bývania v Ivanke pri Dunaji – v obci, kde sa spája pokoj vidieka s výhodami mesta! Táto vyhľadávaná lokalita len na skok od Bratislavy vás očarí svojou príjemnou atmosférou, množstvom zelene a bohatými možnosťami na aktívny oddych. Prechádzky popri jazere, cyklotrasy v okolitej prírode či posedenie v útulných kaviarňach a reštauráciách – to všetko máte na dosah ruky.

Ivanka pri Dunaji ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – moderné školy a škôlky, obchody, zdravotné stredisko, športoviská aj kultúrne podujatia pre celú rodinu. Vďaka výbornému vlakovému a autobusovému spojeniu, ako aj rýchlemu napojeniu na diaľnicu, ste v centre Bratislavy za pár minút, no zároveň si užívate pokojné a bezpečné prostredie domova.

Ak hľadáte miesto, kde sa žije pohodlne, moderne a v harmónii s prírodou, Ivanka pri Dunaji je tou

správnou voľbou pre vás!

CENA: 599 000,- EUR

Maklér: Ing. Natália Herškovič, tel: 0908 257 677, mail: herskovic@bosen.sk Realitná kancelária

BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

BOSEN GROUP offers for sale a spacious family house with unique charm, whose interior is furnished in a Provencal style in light shades. The exterior of the house features a beautifully maintained garden with ornamental greenery. Access to the property is provided by a private driveway, separated from the public road by an electric gate, ensuring safe movement for all residents of the house.

3D VIRTUAL TOUR: <https://my.matterport.com/show/?m=6JcEho4GCbJ>

HOUSE: The family house offers a usable area of 180 m² and is divided into two above-ground floors. The central feature of the ground floor is a fireplace, which creates a pleasant atmosphere in the living room and dining area. The quality of construction was personally supervised by the owners. The house was approved and put into use in December 2014. The layout of the house is thoughtfully designed, with each space having a clear purpose. For a comfortable environment during the summer months, there are exterior blinds and air conditioning.

LAYOUT: 1st floor (105.51 m²): Entrance hall, staircase, spacious living room, separate kitchen with dining area and large pantry, master bedroom with walk-in closet, bathroom with shower and toilet, utility room with space for a gas boiler, washing machine, and dryer. There is direct access to the terrace from the dining area.

2nd floor (74.50 m²): Staircase, one separate room, two rooms connected by a walk-in closet, bathroom with bathtub, shower, and toilet, separate closet. Staircase: Along the sides of the staircase, there is storage space suitable for seasonal items.

(Technical floor plan of the property available upon request)

FURNISHINGS: The property is sold fully furnished (except for the owners' personal belongings and electronics), or as agreed.

PLOT: The plot has an area of 600 m², with the built-up area of the family house being 129.77 m². It is located just a few minutes' walk from the center of the village. Most of the plot consists of a well-maintained English lawn with greenery, cared for by an automatic irrigation system connected to a drilled well. The plot is separated from the private driveway by a fence with an electronic gate and a separate entrance. The plot also includes a garden house with a built-up area of 44 m², which is fully basemented. There is also a paved area for a terrace and another paved area prepared for a swimming pool.

PARKING: There are 3 parking spaces available on the plot.

LOCATION: Discover the charm of living in Ivanka pri Dunaji – a village where the tranquility of the countryside meets the advantages of the city! This sought-after location, just a stone's throw from

Bratislava, will enchant you with its pleasant atmosphere, abundance of greenery, and rich opportunities for active relaxation. Walks by the lake, cycling routes in the surrounding nature, or sitting in cozy cafes and restaurants – all this is within reach. Ivanka pri Dunaji offers complete civic amenities – modern schools and kindergartens, shops, a health center, sports facilities, and cultural events for the whole family. Thanks to excellent train and bus connections, as well as quick access to the highway, you can be in the center of Bratislava in just a few minutes, while enjoying the peaceful and safe environment of your home. If you are looking for a place to live comfortably, modernly, and in harmony with nature, Ivanka pri Dunaji is the right choice for you!

PRICE: 599,000 EUR

Agent: Ing. Natália Herškovič, tel: +421 908 257 677, email: herskovic@bosen.sk

BOSEN GROUP is a member of the Real Estate Union of the Slovak Republic and adheres to its Real Estate Code. The listed price is final and includes the agency commission, legal services provided by a law firm, payment of the basic administrative fee at the land registry, advice on the transfer of the property, and a free mortgage financing offer.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Natália Herškovič
+421 908 257 677
herskovic@bosen.sk

