



**PREDANÉ** Krásny 4-izb RD 105m<sup>2</sup>, klimatizácia, zariadený, 2x parking  
Bernolákovo - Lipová

**PREDAJ**

**279 000 €**  
(2 650 € / m<sup>2</sup>)

**ID ponuky: 776455**

**Stav**

**Novostavba:** áno  
**Zariadenosť:** zariadený  
**Materiál:** tehla  
**Rok kolaudácie:** 2014

**Veľkosť**

**Počet izieb:** 4  
**Úžitková plocha:** 105 m<sup>2</sup>  
**Celková plocha:** 128 m<sup>2</sup>  
**Pozemok:** 201 m<sup>2</sup>  
**Zastavaná plocha:** 68 m<sup>2</sup>

**Poschodie**

**Počet poschodí:** 1

**Parkovanie**

vlastné vyhradené

**Garáž:** nie

**Vybavenosť**

**Kúpeľňa:** 1x, vaňa  
**Okná:** plastové  
**Lodžia:** áno 3.45 m<sup>2</sup>  
**Terasa:** 13.20 m<sup>2</sup>  
**Predzáhradka:** áno  
**Pivnica:** 7.00 m<sup>2</sup>  
**Klimatizácia:** áno  
**Krb:** predpríprava  
**Internet:** optika  
**Káblová TV:** áno  
**Kúrenie:** vlastné - plyn  
**Voda:** verejný vodovod  
**Plyn:** áno  
**Kanalizácia:** áno



**Ing. Miriam Gallová**

+421 940 609 235  
gallova@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

**Dom je predaný. Inzerát slúži na marketingové účely. Ak máte záujem o predaj vašej nehnuteľnosti, prosím kontaktujte ma.**

**4-izb radový dom (krajný) s moderným zariadením, klimatizáciou.** V lokalite, kde bývajú rodiny s deťmi, blízko obchodov BILLA, DM pri kruhovom objazde (350m), s dobrou dostupnosťou do Bratislavy - autom, autobusom alebo vlakom. Dom sa predáva vrátane na mieru vyrobeného nábytku a zariadenia, dizajnovane všetko pekne k sebe ladí.

Dom s plochou 105 m<sup>2</sup>, celkovou plochou 128m<sup>2</sup>, na pozemku s výmerou 201 m<sup>2</sup>, so všetkými inžinierskymi sieťami, s radiátorovým kúrením, s plynovým kotlom, s nízko-údržbovou záhradou, zastrešenou terasou, príručným skladom a praktickou brámkou s východom na ulicu.

**3D obhliadka domu:** <https://my.matterport.com/show/?m=oRSwjRmJ99Q>

**Video k domu:** <https://youtu.be/t3mvlSq8udo>

**Viac fotiek na našej stránke:** [https://expat.sk/na-predaj-krasny-4-izb-radovy-dom-105m<sup>2</sup>-zariadeny-klimatizacia-2x-parking-776455/](https://expat.sk/na-predaj-krasny-4-izb-radovy-dom-105m2-zariadeny-klimatizacia-2x-parking-776455/)

**English version of ad:** [https://expat.sk/en/for-sale-beautiful-3-bedroom-terraced-house-105m<sup>2</sup>-furnished-a-c-2x-parking-776455/](https://expat.sk/en/for-sale-beautiful-3-bedroom-terraced-house-105m2-furnished-a-c-2x-parking-776455/)

**V prípade záujmu ma kontaktujte:** Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk  
Dom predávame v exkluzívnom zastúpení majiteľov, túto ponuku nájdete len v našej RK.

### **Na pozemku 201m<sup>2</sup> sa nachádzajú :**

- krajný radový 4izbový rodinný dom,
- zastavaná plocha 68m<sup>2</sup>, plocha domu 105m<sup>2</sup>, celková plocha vrátane terasy, loggie a skladu je 128m<sup>2</sup>
- státie pre 2 autá na vlastnom pozemku priamo pred domom
- záhrada za domom 65m<sup>2</sup> s bočnou brámkou na ulicu,
- zastrešená terasa 13m<sup>2</sup>
- príručný sklad na bicykle, kosačku a iné - 7m<sup>2</sup>

**Dom má všetky inžinierske siete:** elektrina, plyn, voda, kanalizácia, optický internet.

Bol kolaudovaný v roku 2014. Dom predáva prvý majiteľ, ktorý to kúpil od developera.

### **DISPOZÍCIA DOMU**

Na prízemí domu sa nachádza vstupná chodba s úložným priestorom na mieru, toaleta s umývadlom, obývacia izba prepojená s jedálňou a kuchyňou, kuchyňa má priestranú komoru. Z obývacej izby sa vstupuje na zastrešenú terasu a záhradu. Na bočnej strane domu je vybudovaný príručný sklad, a v plote je bránka vedúca na ulicu. Horné podlažie má 3 spálne, loggiu a kúpeľňu s vaňou a druhou toaletou. Kotel a zásobník je umiestnený v hornej kúpeľni. Podstrešný priestor nie je aktuálne pochôdzny.

### **TECHNICKÁ ŠPECIFIKÁCIA DOMU**

- krajný radový rodinný dom v zástavbe rodinných domov, bez suterénu
- murovaný dom, z keramickej tehly 25cm, zateplený polystyrénom 12cm,

- medzi domami 25cm tehla, priečky 11,5cm tehlové
- šikmá strecha, drevený priehradový samonosný krov, pálená škridla
- vstupné dvere plastové, s oceľovou výstužou rámu
- okná a terasové a balkónové dvere sú plastové s 2-sklom, s interiérovými žalúziami a sieťkami
- vykurovanie a ohrev vody zabezpečuje plynový kotol Buderus Logamax Plus s 118l zásobníkom Buderus na TÚV
- dom je vykurovaný radiátormi,
- v obývacej izbe je komín a predpríprava na krb, ktorý sa však v dome nenachádza
- klimatizácia zn. Samsung na chladenie aj kúrenie sa nachádza v obývacej izbe a na chodbe na poschodí - pri vstupe do spálne
- obložkové zárubne a interiérové dvere - lamino fóliované s imitáciou tmavého dreva
- v izbách na poschodí a v obývacej izbe laminátové parkety,
- v zádverí, na schodisku, na chodbe, v kúpeľni a WC a na loggii dlažba
- optický internet a káblová televízia od Telekom,
- rozvod internetu po dome je cez dva wifi routre (prízemie a poschodie)
- prístup k domu po asfaltovej ceste

### **EXTERIÉR - technická špecifikácia**

- na terase dlažba, terasa zastrešená lexanom, okolo terasy je štrkový trativod, pred sklodom zámková dlažba,
- do záhrady je vstup aj z chodníka na ulici, čiže si nenosíte špinu do domu - bicyklom idete do skladu cez bránku, rovnako pokosenú trávu vynesiete cez bránku
- dom využíva pitnú vodu na polievanie záhrady, okrem terasy je na udržiavanej záhrade menší trávnik a stálezelené kríky, ktoré oddeľujú záhradu od suseda
- plot od ulice je betónový, oceľová bránka, susedné záhrady sú oddelené poplastovaným pletivom
- oplotenie je len v časti záhrady, vstup do domu a parkovacie státiá sú síce na súkromnom pozemku, ale bez plotu a brány, čo umožňuje jednoduchšie parkovanie
- parkovisko pre 2 autá a priestor pred vstupom do domu je zo zámkovej dlažby
- zádverie je praktické, pod strechou (nad zádverím je loggia),

**Orientácia na svetové strany:** severozápadne je orientovaný vstup do domu a rodičovská spálňa s loggiou, juhovýchodne je orientovaná obývací izba s terasou a dve detské izby na poschodí.

### **PRÍZEMIE DOMU**

#### **OBÝVACIA IZBA s JEDÁLŇOU 29m<sup>2</sup>**

- priestranná svetlá miestnosť s veľkým oknom a ďalšími terasovými dverami, s výhľadom do záhrady
- priamy prístup na terasu a záhradu
- sedacia súprava s konferenčným stolíkom a skrinkami na mieru (televízor nezostáva)
- laminátová podlaha
- klimatizačná jednotka Samsung
- jedálenský stôl so 4 stoličkami (stôl v rovnakom dizajne ako konferenčný stolík a skrinky na mieru pod televízorom)

#### **TERASA 13m<sup>2</sup>**

- priamo z jedálne sa vychádza na lexanom zastrešenú terasu
- plocha terasy je 13m<sup>2</sup>,
- nachádza sa tu exteriérové sedenie, domček pre deti, truhlica na odkladanie vankúšov

- okolo terasy je štrk ktorý slúži ako trativod na dažďovú vodu stekajúcu z prístrešku nad terasou
- pred terasou je trávnik a stálozelené kríky
- veľký kvetináč na pestovanie napr. rajčín
- priestor pre detské pieskovisko
- zo záhrady je bránka na ulicu, nie je nutné ísť s pokosenou trávou alebo s bicyklami cez dom

### **SKLAD 7m<sup>2</sup>**

- medzi obvodovým múrom domu a betónovým plotom sa vybudoval príručný uzavretý nevykurovaný sklad
- šírka 1,46m, dĺžka 4,82m, nachádzajú sa tu regále, bicykle, kosačka a iné veci do záhrady
- výhodou je že je priestor obmurovaný z 3 strán, veľká možnosť zavesiť rôzne veci na steny skladu

### **KUCHYŇA s KOMOROU**

- praktická kuchyňa v tvare U zakončená barovým sedením s 2 stoličkami,
- pekná svetlá - má okno na ulicu, aj svetlo z obývacej izby s veľkým presklením
- na mieru vyrobená kuchynská linka, spodné skrinky biele, horné skrinky tmavé drevo (zladené so zárubňami a stolmi v obývačke)
- laminátová pracovná doska,
- zabudované spotrebiče BEKO - elektrická indukčná varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu,
- dizajnový čierny digestor na filter
- čierny drez BLANCO s pákovou drezovou batériou
- samostatne stojaca chladnička s mrazničkou SAMSUNG
- praktické LED osvetlenie po celej dĺžke pracovnej dosky
- biely keramický obklad medzi skrinkami
- na podlahe je dlažba

### **KOMORA**

- má pomerne veľký priestor 3,25m<sup>2</sup>
- regále
- aktuálne je tu umiestnená sušička prádla (ktorá nezostáva)

### **SAMOSTATNÁ TOALETA**

- závesný záchod JIKA, malé umývadielko JIKA, s pákovou batériou
- podomietkové splachovanie GEBERIT
- je umiestnená v priestore pod schodiskom

### **ZÁDVERIE a CHODBA**

- vo vstupe do domu sú vybudované skrine na mieru
- skrinky na obuv, sedenie so zrkadlom
- na mieru zhotovená skriňa s posuvnými dverami
- komoda
- okno smerované do ulice s parkoviskom
- na podlahe je dlažba

### **SCHODISKO**

- je rovné úzke bez medzipodesty, široké 90cm
- stupnice sú z dlažby
- ľahká údržba

#### **CHODBA na POSCHODÍ**

- na podlahe je dlažba rovnaká ako na schodisku
- klimatizačná jednotka SAMSUNG na chladenie/kúrenie poschodia
- z chodby sa vstupuje do 3 izieb a kúpeľne

#### **IZBA 1 - PRACOVŇA**

- plocha 11,60 m<sup>2</sup>
- okno smer juhovýchod, do záhrady
- pracovný stôl, knižnice
- gauč / jednolôžko

#### **IZBA 2 - DETSKÁ IZBA**

- plocha 10,60 m<sup>2</sup>
- okno smer juhovýchod, do záhrady
- zostáva v izbe biela šatníková skriňa a komoda

#### **IZBA 3 - RODIČOVSKÁ SPÁLŇA**

- plocha 15,50 m<sup>2</sup>
- okno smer severozápad, výhľad do ulice a na parkovisko
- manželská posteľ 180x200, nočné stolíky, komoda
- vstavaná šatníková skriňa

#### **LOGGIA**

- plocha 3,45 m<sup>2</sup>
- výhľad smer západ
- pohľad do 3 ulíc
- loggia je pod strechou

#### **KÚPEĽŇA / PRÁČOVŇA / KOTOLŇA 7 m<sup>2</sup>**

- obmurovaná plastová vaňa KOLO 170x70 cm, vaňová páková batéria Hansgrohe
- keramické umývadlo JIKA, páková batéria Hansgrohe, umývadlová skrinka so šuplíkom, zrkadlo s osvetlením
- podomietkové splachovanie Geberit, toaleta Jika
- práčka Samsung na 7kg 1200 otáčková, s pultíkom na odkladanie
- na mieru zhotovené dvierka na zakrytie plynového kondenzačného kotla
- kotol Buderus Logamax Plus so 118l zásobníkom Buderus na TÚV
- malé okno na prirodzené svetlo a vetranie
- na podlahe aj stenách je dlažba
- rebríkový radiátor

#### **NÁKLADY**

Mesačné náklady sú cca 153 eur, zahŕňajú spotrebu plynu, elektriny, studenú pitnú vodu, kanalizáciu, optický internet, káblovú TV a odvoz odpadu.

Plyn je 40 eur, elektrina 50 eur, vodné/stočné 15 eur, optický internet 35 eur, odvoz smetí 13 eur.

Aktuálne sa využíva optika od Telekomu.

## LOKALITA

Bernolákovo je najväčšia obec na Slovensku - druhá obec za Bratislavou, dostupná po starej ceste aj po diaľnici.

Na kruhovom objazde na Trnavskej, 350m od domu sú obchody BILLA, DM a iné, v pešej dostupnosti.

Na Trnavskej ulici, 600m od domu je zástavka autobusu Arriva, ktorý ide do Bratislavy.

Z obce chodí vlak (stanica je od domu 1,8km), cesta z Bernolákova na Hlavnú stanicu v Bratislave trvá 11 minút.

Obec má výbornú občiansku vybavenosť:

- škôlka (obecná, 3 súkromné vrátane jasíel), komunitné centrum, opatrovanie detí
- základná škola 1. a 2. stupeň, súkromná ZŠ a MŠ, knižnica
- základná umelecká škola, jazyková škola, autoškola
- SPOŠ agrotechnická, Súkromné gymnázium zamerané na telesnú výchovu,
- detské ihriská 5x, multifunkčné ihriská 5x,
- futbalové ihrisko, futbalový klub,
- basketbalové ihrisko, bežecká dráha, volejbalové pieskové ihrisko, 2x tenisový kurt,
- golfové ihrisko Black River Golf Resort
- paintball klub, skejt park, oddychová zóna, ping-pong, lukostrelba, power joga, jazdecká škola, nordic walking kurzy
- obchody - Lidl, Billa, Terno, Jednota, mäsiarstvo, kapustáreň, predajňa hydinárne ProOvo,
- drogéria Teta, DM drogéria, lekáreň
- cukrárne, zmrzliny, pekáreň, reštaurácie, pohostistvá
- kancelárske potreby, papierníctvo, viazanie diplomoviek
- sklad alko nealko, predaj medu, pražiareň kávy
- obecný úrad, kultúrny dom, obecná polícia, štátna polícia
- Kaštieľ Bernolákovo hotel, penzióny,
- Súkromný rybník Bernolákovo
- veľké stavebniny, záhradkárské centrum Drab
- čerpace stanice

## CENA

- v cene domu nie je: televízor v obývacej izbe, sušička prádla, vybavenie detskej izbičky, hračky, 2 jedálenské stoličky, kosačka, rebríky.

- dom bude uvoľnený do 2 mesiacov od úplnej úhrady kúpnej ceny na účet predávajúcich

- cena je vrátane kompletného realitného a právneho servisu

- na dome je záložné právo, ktoré sa uhradí pri predaji domu

- pri kúpe je možné čerpať hypotekárny úver, znalecký posudok nie je zatiaľ pripravený

**V prípade záujmu ma kontaktujte:** Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

Pri príprave do predaja sa robil na dome home-staging. Fotografie, pôdorysy, videá sú majetkom RK Expat Experts.

@zariadený @vstavaný nábytok @klimatizácia

@1 predané



3D prehľadka



Link na ponuku



Video



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

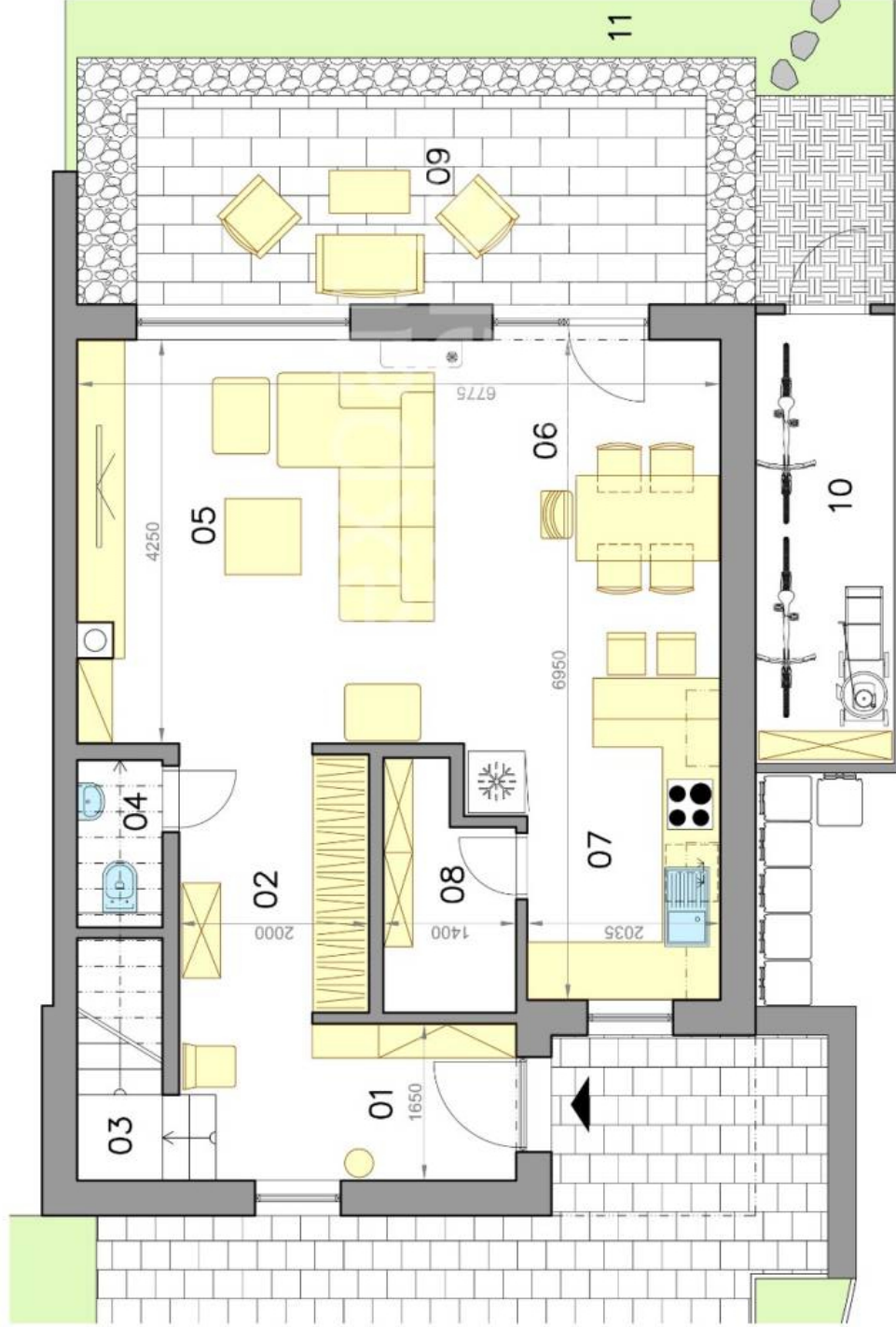


**Rodinný dom - prízemie**  
**Family house - ground floor**

**Lipová ulica**  
**Bernolákovo**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	3,70 m <sup>2</sup>
02	CHODBA/HALL	7,73 m <sup>2</sup>
03	SCHODISKO/STAIRWAY	4,50 m <sup>2</sup>
04	TOALETA/TOILET	1,60 m <sup>2</sup>
05	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	17,17 m <sup>2</sup>
06	JEDÁLEŇ/DINING ROOM	11,70 m <sup>2</sup>
07	KUCHYŇA/KITCHEN	6,00 m <sup>2</sup>
08	KOMORA/PANTRY	3,25 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b>		<b>55,65 m<sup>2</sup></b>
09	TERASA/TERRACE	13,20 m <sup>2</sup>
10	SKLAD/STORAGE	7,00 m <sup>2</sup>
11	ZÁHRADA/GARDEN	47,50 m <sup>2</sup>



**Rodinný dom - poschodie**  
**Family house - floor**

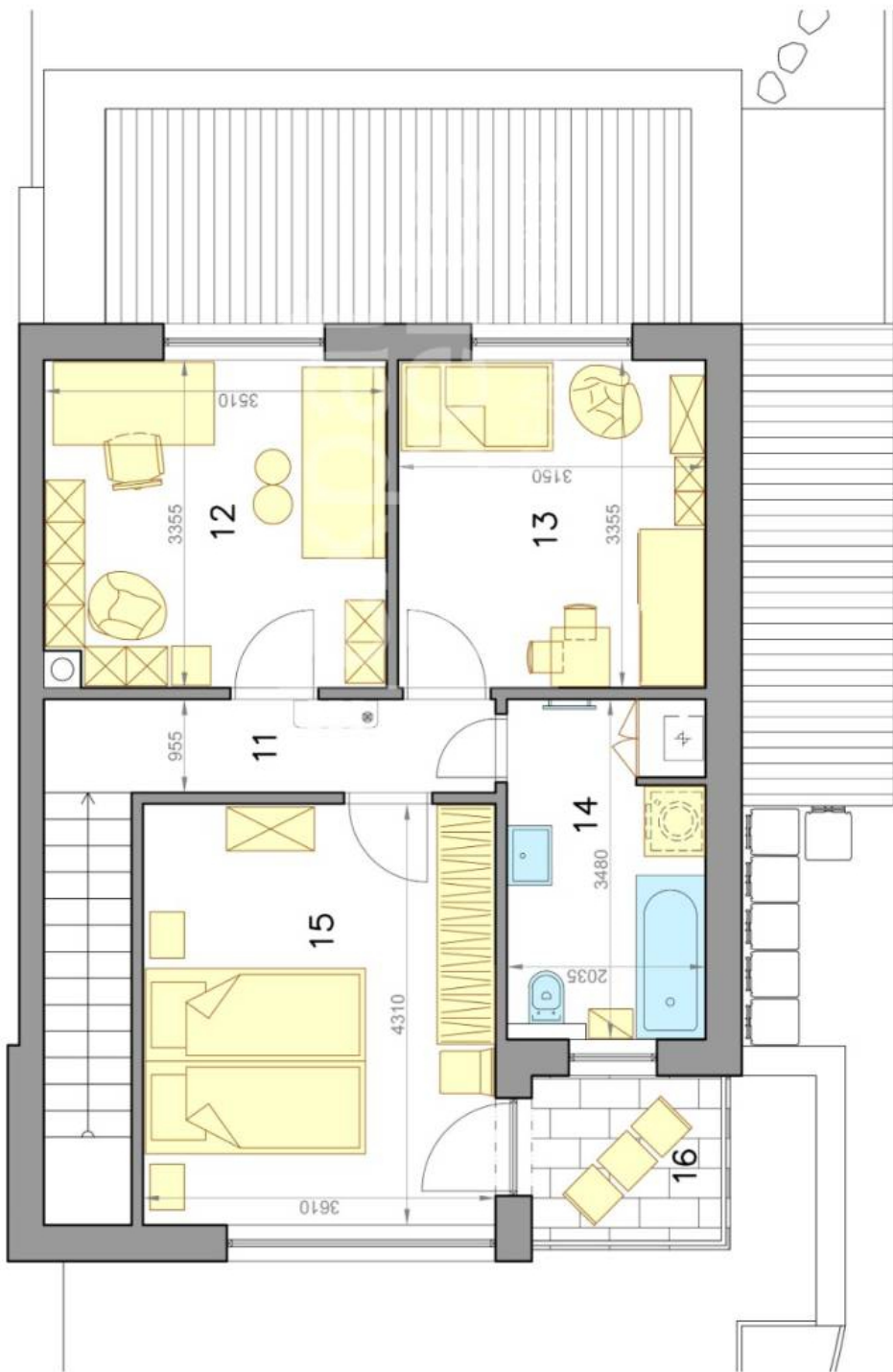
**Lipová ulica**  
**Bernolákovo**

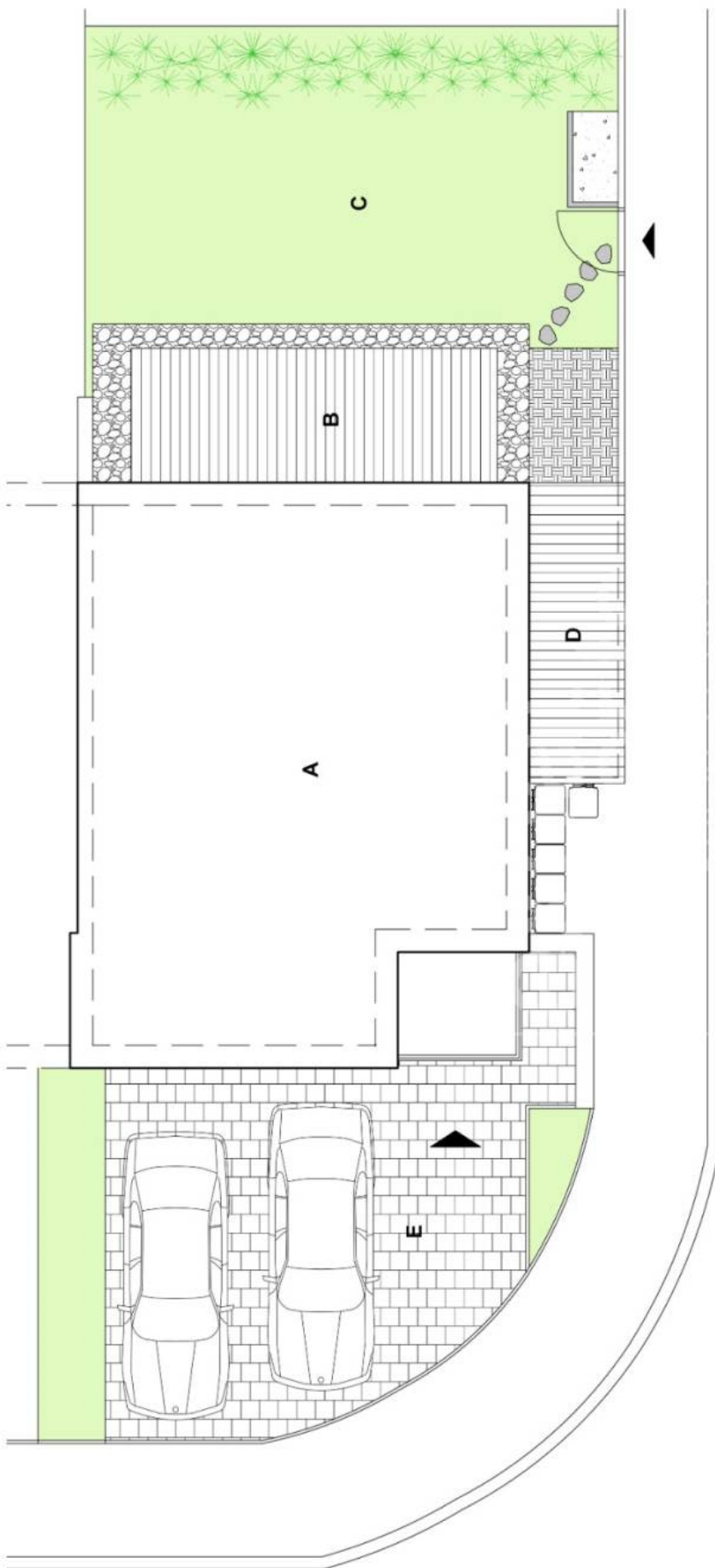
**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

11	CHODBA/HALL	4,42 m <sup>2</sup>
12	IZBA/ROOM	11,63 m <sup>2</sup>
13	IZBA/ROOM	10,57 m <sup>2</sup>
14	KÚPEĽŇA/BATHROOM	6,90 m <sup>2</sup>
15	SPÁLŇA/BEDROOM	15,55 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b>		<b>49,07 m<sup>2</sup></b>
16	LODŽIA/LOGGIA	3,45 m <sup>2</sup>



Výmery majú iba informatívny charakter  
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelcec





**Situácia - Rodinný dom**  
**Situation - Family house**  
**Lipová ulica**

**LEGENDA/LEGEND**

- A** RODINNÝ DOM/FAMILY HOUSE
- B** TERASA/TERRACE
- C** ZÁHRADA/GARDEN
- D** SKLAD/STORAGE
- E** PARKOVISKO/PARKING AREA

Výmery majú iba informatívny charakter  
 © Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

