



**PREDANÉ Moderný 4i rodinný dom, záhrada, Senec Gardens**  
Senec - Muškátová

**PREDAJ**

**259 000 €**  
(2 560 € / m<sup>2</sup>)

**ID ponuky: 625447**

**Stav**

**Novostavba:** áno  
**Zariadenosť:** nezariadený  
**Terén:** rovina  
**Prístupová cesta:** asfaltová cesta  
**Materiál:** tehla  
**Rok výstavby:** 2016  
**Rok kolaudácie:** 2016

**Veľkosť**

**Počet izieb:** 4  
**Úžitková plocha:** 101 m<sup>2</sup>  
**Celková plocha:** 136 m<sup>2</sup>  
**Pozemok:** 457 m<sup>2</sup>  
**Zastavaná plocha:** 166 m<sup>2</sup>

**Poschodie**

**Počet poschodí:** 1

**Parkovanie**

vlastné vyhradené

**Vybavenosť**

**Kúpeľňa:** 1x, áno  
**Okná:** plastové  
**Klimatizácia:** áno  
**Internet:** optika  
**Káblková TV:** áno  
**Kúrenie:** vlastné - plyn  
**Likvidácia odpadu:** áno - separovaný  
**Voda:** studňa a vodovod  
**Plyn:** áno  
**Bezbariérový prístup:** áno



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

**Ponúkame Vám na exkluzívne na predaj moderný jednopodlažný 4 izbový rodinný dom (RD) s úžitkovou plochou 101 m<sup>2</sup> a celkovou plochou 136 m<sup>2</sup>, terasa, záhrada, prístrešok na 2 autá, ktorý je súčasťou komplexu v známej lokalite Senec Gardens. RD sa nachádza na Muškátovej ulici.**

3D obhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=8sMu5cvfmAr>

### ZÁKLADNÉ PARAMETRE:

Celková plocha 136 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 101 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha vrátane terasy a prístupových chodníkov je 166 m<sup>2</sup>. Pozemok má celkovú výmeru 457 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci objekt, jednopodlažný, prízemný s plochou strechou. K susednému objektu prilieha iba opticky prístreškom na auto, avšak nejde o radovku. Bol koaludovaný v roku 2016, je postavený z tehál Porotherm š.30 cm, interiérové priečky sú zo sádrokartónu s vnútornou izoláciou. Zvonku je zateplený minerálnou vlnou, strecha aj podlahy sú taktiež izolované. Klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného plechu. RD je napojený na všetky IS.

Iné vybavenie: plastové okná s vnútornými žalúziami a sieťkami, možnosť východu do záhrady z izieb a jedálne, plastové vchodové dvere, interierové dvere z dýhy, kvalitné plávajúce podlahy a obklady, dlažba v kúpeľni. Dom je napojený na kamerový systém, v obývačke je klimatizácia, ktorá dostatočne pokryje celý dom. Vykurovanie je podlahové, regulátor je v každej miestnosti. Pripojenie na optický internet a KTV.

### DISPOZÍCIA DOMU:

Hlavný vstup je do objektu z prístupovej komunikácie. Vstupujeme do chodby, z ktorej po ľavej strane je možné vstúpiť do izby, následne kúpeľne a oddeleného WC. Po pravej strane sa nachádza technická miestnosť a za ňou spáľňa. Chodbou sa dostanete do centrálného otvoreného priestoru, ktorý tvorí kuchyňa so špajzou, jedáleň a obývačka. Za obývačkou je izba.

V kuchynskej linke sú zabudované spotrebiče zn. Elektrolix (chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, elektrická varná doska, elektrická rúra, dostatok úložných priestorov. Kúpeľňa je vybavená vaňou, bidetom, toaletou, dvojítm umývadlom a sprchou. K dispozícií je samostatná oddelená toaleta s umývadlom. Technická miestnosť je vybavená plynovým kotlom Viessmann s reguláciou tepla a teplej vody, prívody na práčku. Nehnutelnosť sa predáva bez zariadenia, zostáva vstavaná kuchynská linka, vstavané šatníky v izbe a na chodbe.

### NÁKLADY:

Mesačné náklady sú 125 Eur.

### PARKOVANIE:

K domu prislúchajú 2 vyhradené parkovacie miesta pod prístreškom. Okrem toho je možné zaparkovať ďalšie dve autá na prízjazdovej ceste k domu.

### LOKALITA :

Rezidencia Senec Gardens, známa aj ako bývanie v dánskom štýle, poskytuje tiché, bezpečné bývanie a komunitu priateľskú deťom a mladým ľuďom. Rezidenčný komplex leží v juhozápadnej časti mesta Senec. Lokalita areálu je mestskou a prímestskou dopravou prepojená na komplexnú infraštruktúru služieb mesta Senec. V okolí sú k dispozícií cyklochodníky s napojením až na medzinárodné trasy. Supermarket Tesco s nákupnou zónou je vzdialený iba 5 min. Zrejme jednou z najdôležitejších súčastí komplexu je lokálna škôlka a kaviareň. Súčasťou rezidencie je jazierko a Aktivita park (športový areál) alebo Party zóna na posekanie a grilovanie.

**CENA: 259.000- Eur, vrátane kompletného realitného a právneho servisu.**

Očarila Vás táto nehnuteľnosť? Neváhajte a dohodnite si obhliadku už dnes.

@ projekt Senec Gardens @zabývaná novostavba

@1 predané



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

**4 - izbový rodinný dom**  
**3 bedroom family house**

**Muškatová ulica**  
**Senec**



**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

01	CHODBA/HALL	9,15 m <sup>2</sup>
02	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ/TECHNICAL ROOM	5,17 m <sup>2</sup>
03	SPÁĽŇA/BEDROOM	14,35 m <sup>2</sup>
04	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	26,80 m <sup>2</sup>
05	KUCHYŇA/KITCHEN	12,77 m <sup>2</sup>
06	ŠPAJZA/PANTRY	2,39 m <sup>2</sup>
07	TOALETA/TOILET	1,65 m <sup>2</sup>
08	KÚPEĽŇA/BATHROOM	6,44 m <sup>2</sup>
09	IZBA/ROOM	12,89 m <sup>2</sup>
10	IZBA/ROOM	9,82 m <sup>2</sup>
<b>ÚŽITKOVÁ PLOCHA/USABLE AREA</b>		<b>101,43 m<sup>2</sup></b>
11	ZAVETRIE/LEEWARD	35,00 m <sup>2</sup>
12	TERASA/TERRACE	30,00 m <sup>2</sup>
<b>ZASTAVANÁ PLOCHA/BUILT UP AREA</b>		<b>166,43 m<sup>2</sup></b>



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

**Variant "A" - súčasný stav**

**4 - izbový rodinný dom**  
**3 bedroom family house**

**Muškatová ulica**  
**Senec**



LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS	
01 CHODBA/HALL	9,15 m <sup>2</sup>
02 TECHNICKÁ MIESTNOSŤ/TECHNICAL ROOM	5,17 m <sup>2</sup>
03 SPÁĽŇA/BEDROOM	14,35 m <sup>2</sup>
04 OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	26,80 m <sup>2</sup>
05 KUCHYŇA/KITCHEN	12,77 m <sup>2</sup>
06 ŠPAJZA/PANTRY	2,39 m <sup>2</sup>
07 TOALETA/TOILET	1,65 m <sup>2</sup>
08 KÚPEĽŇA/BATHROOM	6,44 m <sup>2</sup>
09 IZBA/ROOM	12,89 m <sup>2</sup>
10 IZBA/ROOM	9,82 m <sup>2</sup>
<b>ÚŽITKOVÁ PLOCHA/USABLE AREA</b>	<b>101,43 m<sup>2</sup></b>
11 ZÁVETRIE/LEEWARD	35,00 m <sup>2</sup>
12 TERASA/TERRACE	30,00 m <sup>2</sup>
<b>ZASTAVANÁ PLOCHA/BUILT UP AREA</b>	<b>166,43 m<sup>2</sup></b>



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

**Varianta "B" - navrhovaný stav**