OXFIN opportunity & finance.



DVA RODINNÉ DOMY, JEDNA OÁZA POKOJA - IVANKA PRI DUNAJI



699 990 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha predzáhradky:	*14 m^2*
Plocha pozemku:	*769 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Extravilán*
Šírka pozemku:	*18 m*
Dĺžka pozemku:	*43 m*
Úžitková plocha:	*250 m^2*
Zastavaná plocha:	*179 m^2*
Podlahová plocha:	*179 m^2*
Skladová plocha:	*4 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*6*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Rok výstavby:	*2017*

Rok kolaudácie:	*2018*
Celková plocha:	*769 m^2*
Terasa plocha:	*50 m^2*
Počet terás:	*3*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Orientácia:	*Juhozápad, Juhovýchod*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - blízko pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Vykurovanie - emitory:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Tallerova 1, Bratislava-Staré Mesto

Vám ponúka v exkluzívnom zastúpení na predaj dva rodinné domy vo veľmi vyhľadávanej časti obce Ivánka pri dunaji.

Dve domácnosti. Dva vlastné domovy. Jedno spoločné miesto, kde sa rodina stretáva.

Ak ste výnimočný, tak tu ste správne.

Predstavte si, že vaši rodičia, dospelé deti alebo najbližší žijú len pár krokov od vás. Každý má vlastnú domácnosť, vlastné súkromie a nezávislé bývanie. A keď chcete tráviť čas spoločne, stačí vyjsť do záhrady. Presne takúto možnosť ponúka nehnuteľnosť v obľúbenej lokalite Ivanka pri Dunaji, len na skok od Bratislavy. Na pozemkoch jedného vlastníka sa nachádzajú dva murované rodinné domy postavené v roku 2017 skolaudované v roku 2018. Oba sú 3-izbové, kompletne zariadené a pripravené poskytnúť komfortné bývanie dvom domácnostiam.

To najkrajšie sa však nachádza medzi nimi.

Súkromná oáza pokoja a relaxu.

***Srdcom** celej nehnuteľnosti je nádherne **upravený zelený** priestor, ktorý spája oba domy do **harmonického** celku.*

*Dokonale udržiavaný trávnik s automatickým zavlažovacím systémom, vzrastlé **okrasné** dreviny, drevená hojdačka z **masívneho** dreva a **veľkorysý** altánok vytvárajú atmosféru, ktorú si **zamilujete** už pri prvej návšteve.*

*Predstavte si letné **grilovanie s rodinou**, víkendové posedenia s priateľmi alebo **pokojné ráno s kávou** a výhľadom na vlastnú záhradu.*

*Nie je to len pozemok medzi dvoma domami. Je to miesto na **spoločné zážitky** a každodenný oddych.*

Presklená terasa, ktorú si zamilujete.

Jedným z najväčších benefitov zadného rodinného domu je nádherná presklená terasa s posuvným systémom.

Priestor poskytuje príjemné miesto na odpočinok počas slnečných aj daždivých dní. Môžete si tu vychutnať rannú kávu, prečítať knihu alebo si večer posedieť pri pohári vína s výhľadom do záhrady. Vďaka preskleniu zostávate v spojení s exteriérom aj vtedy, keď počasie nepraje pobytu vonku.

Oba domy boli navrhnuté s dôrazom na pohodlné bývanie a praktické využitie priestoru.

K vybaveniu patria najmä:

-Tehlová konštrukcia a škridlová strecha

-Plastové okná s interiérovými žalúziami

-Elektrické vykurovanie

-Klimatizácie Mitsubishi

-Kompletne vybavené kuchyne so spotrebičmi

-Kúpeľňové vybavenie Hansgrohe

-Práčka a sušička AEG

-Interiérové dvere a zárubne z masívneho dreva

-Nábytok Alples na objednávku

-Bezpečnostný a kamerový systém v každom dome

-Vykurovací krb v prednom dome

-Komínový systém Schiedel s prípravou na pec v zadnom dome

-Vstup na pozemok zabezpečuje elektrická brána na diaľkové ovládanie.

-Pre motorové vozidlá je pripravený veľkorysý prístrešok z masívneho dreva s kapacitou dvoch automobilov a s predprípravou na trojfázové elektrické pripojenie pre budúce nabíjanie elektromobilu.

Súčasťou areálu je aj praktický drevený záhradný domček s elektrickou prípojkou, vhodný na uskladnenie záhradnej techniky, náradia či sezónneho vybavenia.

Nehnuteľnosť je napojená na vodu, elektrinu, kanalizáciu a internet. K dispozícii je aj vlastná studňa.

Táto ponuka je ideálna najmä pre:

***Dvojgeneračné rodiny** – rodičia a deti môžu bývať blízko seba, pričom každá generácia má vlastnú domácnosť.*

***Rodiny s dospelými deťmi** – spoločné rodinné zázemie bez kompromisov v súkromí.*

***Záujemcov o bývanie s investičným potenciálom** – možnosť využívať jeden dom na vlastné bývanie a druhý na dlhodobý prenájom.*

***Dve spriatelené rodiny** – ktoré hľadajú priestor na spoločné chvíle, ale zároveň chcú zachovať nezávislosť každodenného života.*

Celý areál sa rozprestiera na štyroch parcelách v jednom vlastníctve, pričom každý rodinný dom má vlastné súpisné číslo.

Nehnuteľnosť sa predáva výhradne ako jeden celok. Pre viac fotografii nás neváhajte kontaktovať.

Ivanka pri Dunaji patrí medzi obľúbené lokality v blízkosti hlavného mesta, najmä vďaka príjemnému rodinnému prostrediu a dobrej dopravnej dostupnosti.

Obec ponúka školy, materské školy, obchody, služby, športové možnosti aj miesta na aktívny oddych.

Výhodou je dostupnosť vlakovej a autobusovej dopravy a napojenie na diaľničnú sieť D1 a D4.

Nehnuteľnosť, ktorú musíte zažiť osobne.

Fotografie dokážu zachytiť krásu záhrady a kvalitu oboch domov, no atmosféru tohto miesta najlepšie pochopíte až pri osobnej návšteve.

Ak hľadáte dva plnohodnotné domovy v jednom krásnom a súkromnom prostredí, rád vám túto nehnuteľnosť osobne predstavím.

Cena: 699 990,- € vrátane provízie pre realitnú kanceláriu.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Oxfinreality s.r.o.

V prípade financovania nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru je Vám k dispozícii hypotekárny špecialista, ktorý vybaví Vašu hypotéku za výhodnejších podmienok a tým šetríte nielen svoje financie ale aj Váš čas.

V prípade, že o nehnuteľnosť prejaví a zaregistruje sa v našom realitnom systéme viacero záujemcov o kúpu, platí licitácia predajnej kúpnej ceny. V tom prípade si vlastník nehnuteľnosti vyhradzuje právo uzavrieť kúpnu zmluvu s tým záujemcom, ktorý v rámci licitácie kúpnej ceny ponúkne najvyššiu ponuku navýšenia kúpnej ceny. V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie

Rozmýšľate nad predajom / prenájmom svojej nehnuteľnosti, alebo hľadáte pre seba vhodnú nehnuteľnosť?
Zavolajte mi: 0917 810 317

Čo získate a prečo kupovať, alebo predávať nehnuteľnosť prostredníctvom realitnej kancelárie Oxfin Reality?
• sme riadnym členom Realitnej únie Slovenskej republiky
• služby našej realitnej kancelárie využívajú klienti už od roku 2020
• máme osobný a individuálny prístup ku každému klientovi založený nielen na vysokej profesionálnej úrovni, ale aj na ľudskom prístupe. Spokojnosť klienta je u nás vždy na 1.mieste
• ponúkame bezplatný právny servis, vypracovanie kúpno-predajných zmlúv, k dispozícii bankami uznávaný súdny znalec v obore oceňovania nehnuteľnosti
• vypracovanie návrhu na vklad
• vypracovanie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve
• vypracovanie preberacieho a odovzdávacieho protokolu
• uhradíme taktiež všetky poplatky za podpisy na kúpnych zmluvách, správne poplatky za výpis z listu vlastníctva
• máme vlastnú databázu klientov, ktorým aktívne hľadáme vhodnú nehnuteľnosť
• priame oslovenie klientov z internej databázy klientov realitnej kancelárie a zasielanie ponúk e-mailom.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Jaroslav Vondráček - Manažér Bratislava, senior real estate consultant***

Telefón : ***+421917810317***

E-mail: ***jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk***