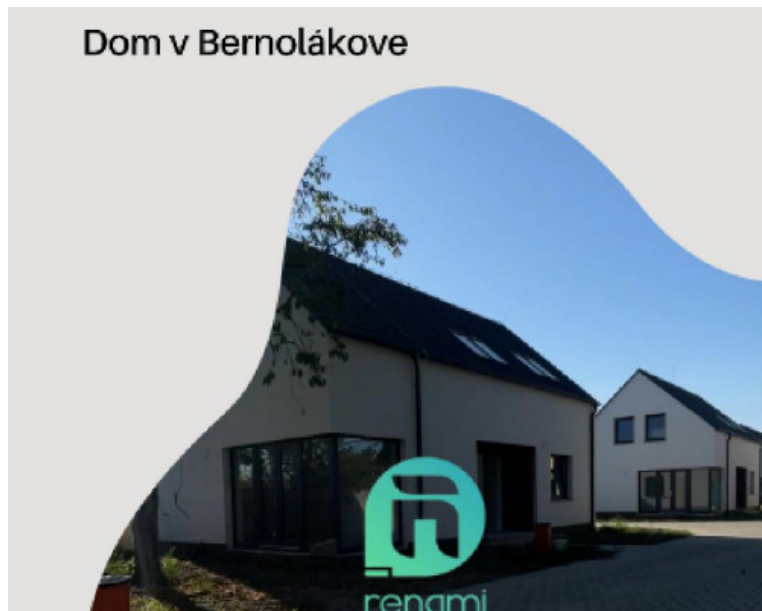




REALITY

na mieru

VÝRAZNE ZNÍŽENÁ CENA → POSLEDNÁ moderná 5-izbová
#novostavba rodinného domu v Bernolákove



324 999 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	500 m ²	Rok výstavby:	2023
Typ zeme:	rovina	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Teritórium:	Intravilán	Rok kolaudácie:	2024
Úžitková plocha:	137 m ²	Počet poschodí od prízemí vyššie:	1
Zastavaná plocha:	91 m ²	Celková plocha:	137 m ²
Stav:	novostavba	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Počet izieb:	5	Orientácia:	juhozápad
Energetický certifikát:	A	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VÝRAZNE ZNÍŽENÁ CENA → Výnimočná ponuka: Moderná 5-izbová novostavba rodinného domu v Bernolákove - UŽ LEN POSLEDNÝ VOĽNÝ - V STREDE.

Hľadáte svoj vysnívaný domov v pokojnom prostredí s jednoduchým prístupom do Bratislavy? Práve ste ho našli! Ponúkame na #predaj štýlovú novostavbu 5-izbového rodinného domu, ktorý sa nachádza na Železničnej ulici v oblúbenej obci Bernolákovo - neďaleko Bratislavy. Táto #nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre rodiny, ktoré hľadajú priestor, komfort, moderné technológie a bezproblémové parkovanie pre 3 autá s bezpečím a výhodami dvora. Videoobhliadka na YT pre Vás: <https://youtu.be/4OyyzjupTwM>

Kľúčové vlastnosti #nehnuteľnosti:

- **Úžitková plocha:** 137,28 m², poskytuje dostatok priestoru a súkromia pre každého člena rodiny.
- **Pozemok:** 500 m², vrátane zastavanej plochy 91 m².
- **Parkovanie:** 3 parkovacie miesta, ktoré sú zahrnuté v cene.
- **Exkluzivita:** Uzavretý komplex so súkromnou prístupovou cestou, kde vlastníte 1/3 podielu v rámci ceny.

Dispozícia domu:

Prízemie (72,01 m²):

- Priestranná vstupná hala (11,54 m²) s praktickou komorou pod schodiskom (4 m²).
- Komfortná obývacia izba (25,93 m²), ideálna pre rodinné stretnutia.
- Samostatná kuchyňa (11,13 m²) pripravená pre vaše kulinárske zážitky.
- Hostovská izba (10,62 m²)
- Kúpeľňa s toaletou, umývadlom a sprchovým kútom (2,77 m²).

Poschodie (65,27 m²):

- Hala (8,78 m²) s prechodom do troch samostatných 3 izieb (25,93 m², 10,71 m², 10,40 m²).
- Luxusná kúpeľňa (9,45 m²) s vaňou, umývadlom, toaletou
- Technické zázemie s bojlerom

Technické parametre:

- Stavba z najkvalitnejších materiálov - brúsená tehla HELUZ a strešná krytina s izoláciou ISOVER.
- Plastové okná s izolačným trojsklom pre maximálny komfort.
- Podlahové vykurovanie aj chladenie zabezpečené moderným tepelným čerpadlom značky Buderus.
- Príprava na exteriérové žalúzie pre ešte väčšie súkromie.

#Lokalita:

#Bernolákovo je dynamicky rozvíjajúca sa obec vzdialená len 6 km od Bratislavy. Ponúka kompletnú občiansku vybavenosť vrátane škôl, zdravotného strediska, nákupných možností a rôznych služieb. Blízkosť rekreačných lokalít ako Slnečné jazerá v Senci či Aquapark v Senci zabezpečuje, že tu nájdete všetko pre aktívny a pohodlný život.

Cena:

Tento výnimočný rodinný dom je k dispozícii za **324 999€**. (Poplatky za prevod nehnuteľnosti nie sú zahrnuté, budú individuálne nacenené a komunikované pri osobnej obhliadke v závislosti od Vašej konkrétnej situácie a náročnosti, nákladovosti prevodu)

Doplňujúca poznámka a INFO Cena za samostatný stavebný pozemok v intraviláne Bernolákova s rozlohou približne 500 m² sa pohybuje okolo 230 až 400 EUR za m² v závislosti od vybavenosti, dostupnosti inžinierskych sietí a presnej lokality. Pri tejto výmere by tak pozemok mohol stať približne medzi 115 000 až 200 000 EUR . Z tohto vyplýva, že samostatný dom tvorí z ceny orientačne cca 170 000€ !)

Nenechajte si ujsť túto príležitosť – váš nový domov vás už čaká!

Kontakt: Patrik Gróf

Realitná kancelária Renami s.r.o.

Telefón: +421915737389

Email: Patrik.Grof@Renami.sk

Neváhajte nás kontaktovať pre viac informácií a dohodnutie osobnej prehliadky. Rozhodne odporúčame vidieť a tešiť sa na záujemcov!

ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA:

PORADENSKÝ SERVIS: - komplexné hypotekárne poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho bankového produktu s najvýhodnejšími podmienkami pre Vás, spolupracujeme so všetkými bankami)

OCHRANA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV: - poradenstvo pri ochrane finančných prostriedkov (hotovosť, HÚ, vinkulácia, notárska úschova atď)

PRÁVNÝ SERVIS: - právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy, - vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev, vypracovanie Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva Zaplatíme za Vás: - správne katastrálne poplatky v sume 99 € za návrh na vklad vlast. práva do katastra nehnuteľností, - hradíme podpisy na kúpnych zmluvách, hradíme poplatok za vyzdvihnutie LV použiteľného na právne účely.

Spoločnosť RENAMI s.r.o. je OVERENÝM ČLENOM Realitnej únie. COPYRIGHT RENAMI s.r.o. – Video, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renami s.r.o..





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Patrik Gróf

0915737389

patrik.grof@renami.sk

