



## Rodinný dom 4 izbový

132 m<sup>2</sup>, Ivanka pri Dunaji

490 000 €





## Rodinný dom 4 izbový

132 m<sup>2</sup>, Ivanka pri Dunaji

490 000 €

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Úžitková plocha    | 132 m <sup>2</sup>  |
| Pozemok            | 438 m <sup>2</sup>  |
| Zastavaná plocha   | 136 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha   | 100 m <sup>2</sup>  |
| Terasa             | 32 m <sup>2</sup>   |
| Parkovanie         | 4 parkovacie miesta |
| Pivnica            | -                   |
| Poplatky za služby | 140 EUR mesačne     |
| PENB               | G                   |
| Referenčné číslo   | 104679              |

**Nový 4-izbový rodinný dom na predaj vo vysokom štandarde a parkovaním pre 4 automobily. Dom je situovaný v blízkosti kompletnej občianskej vybavenosti a zároveň v obklopení prírody vhodnej na relaxačné prechádzky či na cykloturistiku. Výborná dostupnosť do centra mesta, iba 15 minút jazdy autom.**

Dispozíciu domu tvorí vstupná hala, dlhá chodba, ktorá delí dom na **spoločenskú a súkromnú časť**. Na jednej strane je obývacia izba s **krbom** a kuchyňou a dva výstupy na **2 terasy**. Na druhej strane sú **3 spálne**, sklad a **2 kúpeľne** so sprchovým kútom a toaletou. Okolo domu je krásne **udržiavaný pozemok s 2 terasami so sedením a grilom** a **záhradný domček s jacuzzi**.

Vybavenie jednopodlažnej zateplenej novostavby tvoria **hliníkové trojsklené okná**, drevené podlahy, **podlahové kúrenie**, **plnohodnotný krb**, **klimatizácia** v každej izbe, vonkajšie žalúzie a **sieťky proti hmyzu**, **nábytok na mieru**, dostatok úložného priestoru, **kompletne vybavená kuchyňa** (vrátane drtiču odpadu a digestoru napojeného na komín). Dom je zabezpečený **kamerovým systémom** a má **optické siete**. Na streche domu je **fotovoltaika**. Terasy sú zastrešené **pergolami s elektrickými roletami** a tmením osvetlením. Na pozemku sa nachádza **vlastná studňa**, jacuzzi, **záhradný domček** značky Gardeon, **robotická kosačka** a **automatický závlahový systém**.

Obec Ivanka pri Dunaji leží v rovinatej oblasti Podunajskej nížiny v teplej suchej oblasti s **najväčším počtom slnečných dní v roku**. Ivanka pri Dunaji je obľúbená lokalita **na okraji Bratislavy** s dobrou dostupnosťou a kompletnou občianskou vybavenosťou, ako aj možnosťami **športového a relaxačného vyžitia v okolitej prírode**.

Podlahová plocha 100 m<sup>2</sup>, terasy 36 m<sup>2</sup>.



# Rodinný dom 4 izbový

132 m<sup>2</sup>, Ivanka pri Dunaji

490 000 €

