



## Na predaj priestranný 6-izbový rodinný dom v Senci

300 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	362 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobný
Úžitková plocha:	114 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	362 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Beplan reality ponúka na predaj priestranný 6-izbový rodinný dom na Chalúpkovej ulici priamo v centre mesta Senec. Dom ponúka nadštandardné možnosti využitia vďaka praktickému dvojpodlažnému riešeniu so samostatným vstupom do podkrovia. Veľkou výhodou nehnuteľnosti je jej strategická poloha, ktorá zabezpečuje pešiu dostupnosť k Slnecným jazerám, železničnej stanici, ako aj ku kompletnej občianskej vybavenosti. Dom sa predáva kompletne zariadený a prislúchajú k nemu dve parkovacie miesta. Ide o ideálnu voľbu pre viacgeneračnú rodinu, spojenie bývania s podnikaním, alebo ako atraktívnu investičnú príležitosť s vysokým potenciálom v žiadanej lokalite.

#### Dom:

Úžitková plocha: 114 m<sup>2</sup>  
 Zastavaná plocha: 362 m<sup>2</sup>  
 Dom je čiastočne podpivničený

#### Dispozícia a zariadenie:

Dom sa predáva kompletne zariadený. Dispozičné riešenie je veľmi praktické a rozdelené do dvoch

podlaží:

1. NP (Prízemie): Pozostáva zo zádveria, chodby, 3 samostatných izieb, kúpeľne s vaňou a kuchyne vybavenej vstavanými spotrebičmi s priestranným šatníkom.

2. NP (Podkrovie): Disponuje samostatným schodiskom, ktoré vytvára vlastný vstup. Nachádza sa tu priestranný otvorený priestor, vlastná kúpeľňa a dve samostatné izby. Tento priestor je ideálny na samostatné bývanie, podnikanie alebo ako oddelená časť pre viacgeneračnú rodinu.

### **Technický stav:**

Pôvodný dom bol postavený v roku 1950 a v roku 2011 prešiel rozsiahlou rekonštrukciou. V rámci nej bola realizovaná výmena okien a dverí, nové rozvody elektroinštalácie, nové vykurovanie, vnútorné povrchové úpravy, nová kuchynská linka, obklady v kúpeľni a sanita. V roku 2014 bola vybudovaná nová nadstavba rodinného domu v podkroví.

Obvodový plášť domu je vymurovaný z pálenej tehly hrúbky 450 mm a zateplený kontaktným zateplovacím systémom s penovým polystyrénom hrúbky 50 mm. Strecha je valbová s dreveným väznicovým krovom a kvalitnou strešnou krytinou MEDITERAN. Vykurovanie a ohrev vody v dome sú zabezpečené teplovodným ústredným kúrením s plynovým kotlom PROTHERM Tiger, ktorý je prakticky umiestnený v komore. Dom disponuje vlastnou studňou a prísun vody do objektu je kombinovaný.“

### **Lokalita:**

Chalúpkova ulica v centre Senca ponúka bezpečné a tiché bývanie s vynikajúcou polohou. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza detské ihrisko a nákupné strediská Billa a Coop Jednota. V pešej dostupnosti nájdete materské a základné školy, poštu, železničnú stanicu a predovšetkým vyhľadávané Senecké jazerá, ktoré ponúkajú bohaté možnosti letného relaxu a športu. Lokalita kombinuje pokojné mestské bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou na dosah ruky.

### **Názor makléra:**

Táto nehnuteľnosť predstavuje výnimočnú príležitosť pre klientov, ktorí hľadajú rodinný dom priamo v centre Senca. Dom ponúka flexibilné dispozičné riešenie so šiestimi izbami a samostatným vstupom do podkrovia, vďaka čomu je možné vytvoriť dve nezávislé bytové jednotky, priestor na podnikanie alebo komfortné bývanie pre viac generácií. Najväčším benefitom je poloha – pešia dostupnosť k jazerám, stanici a školám výrazne zvyšuje komfort každodenného života a zaručuje dlhodobú hodnotu nehnuteľnosti. V dnešnej ponuke je takáto kombinácia adresy a širokého potenciálu využitia čoraz vzácnejšia.

### **Cena:**

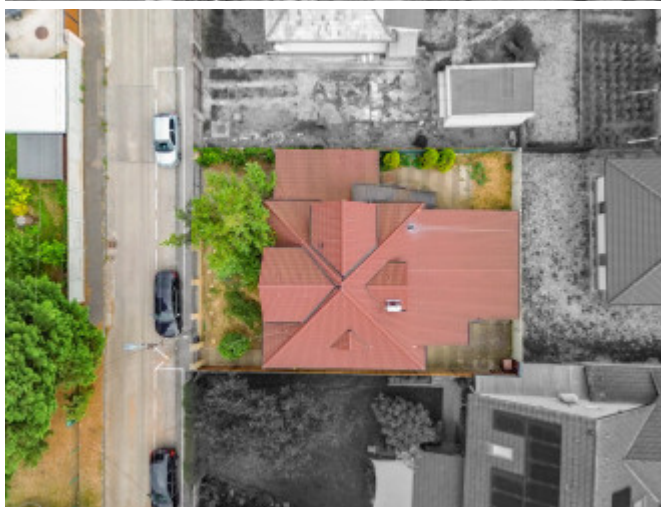
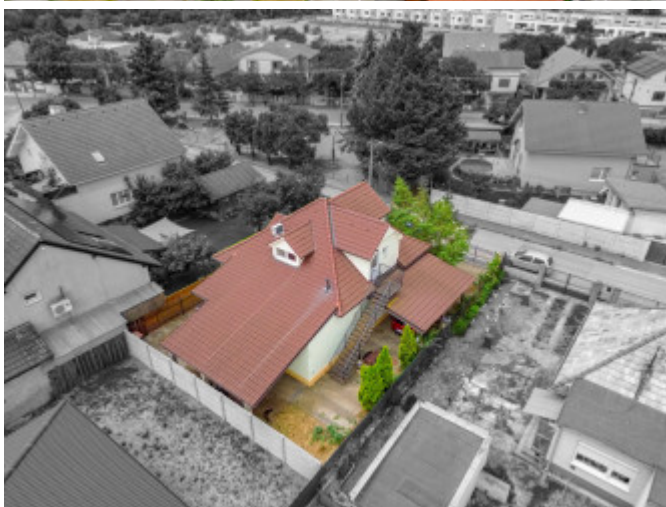
300.000 €

### **V cene je zahrnuté:**

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke alebo formou virtuálnej prehliadky.

**Melánia Kasenčáková - 0910 195 135**

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Melánia Kasenčáková**

Telefón:

**+421 910 195 135**

E-mail:

**melania.kasencakova@beplanreality.sk**

