

Okres Senec - Tomášov - NA PREDAJ - exkluzívny nízkoenergetický
5 izb. rodinný dom na veľkom pozemku s garážou a podnikateľským
priestorom pre náročných klientov



496 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	1
Plocha pozemku:	800 m ²	Plocha garáže:	60.94 m ²
Úžitková plocha:	320 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	327 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	predvyrobené alebo montované	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Plyn - blízko pozemku:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Dielňa:	áno	Vykurovanie - emistory:	áno
Rok kolaudácie:	2016	Internet:	áno
Celková plocha:	327 m ²	Optická sieť:	áno

RK Quality SC, ako realitná kancelária s vyše 18-ročnými skúsenosťami vo svojom odbore, ponúkame svojim klientom jedinečné benefity: garanciu vrátenia rezervačného poplatku v plnej výške v prípade, že Vám nezabezpečíme financovanie kúpnej ceny tejto nehnuteľnosti a navyše u nás neplatíte žiadne poplatky za znalecký posudok ani za kolky na katastri.

Lokalita: obec Tomášov ul. Lesná.

RK Quality SC Vám prináša ponuku na predaj nízkoenergetického ekologického montovaného 7 ročného, 5 izbového bungalova - zastavaná plocha RD 189,45 m², zastavaná plocha garáže 60,94 m², ostatná zastavaná plocha 76 m² a celková zastavaná plocha 326,39 m². Na samostatnom pozemku s rozlohou 800 m² v obci Tomášov, v tichej lokalite. Rodinný dom svojou dispozíciou poskytuje komfortný priestor na bývanie aj pre náročného klienta.

Dispozičné riešenie: vstupná chodba so vstavanou skriňou, dlhá chodba, ktorá delí nehnuteľnosť na dennú a nočnú časť. Po ľavej strane sa nachádza denná časť, ktorá sa skladá z kuchyne, jedálne a obývacej izby. Z tohto veľkorysého priestoru je výstup na priestrannú terasu. Po pravej strane sa nachádza technická miestnosť so 180 l elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody na zabezpečenie TUV, práčkou, sušičkou...Kúpeľňa s vaňou a dvoma umývadlami, samostatná toaleta, tri izby s priestorom na vstavanú skriňu a rodičovská spálňa s vlastnou kúpeľňou so sprchovým kútom a toaletou. Kuchyňa má príručnú špajzku.

Kuchynská linka je vstavaná na mieru so zabudovanými elektrospotrebičmi ako je indukčná varná doska, mikrovlnka, rúra, umývačka riadu, digestor a samostatne stojaca americká chladnička s mrazničkou. Vykurovanie je elektrickým kotlom značky Protherm, cez podlahový teplovodný systém, v kúpeľni cez rebrinový radiátor. V obývacej izbe sú umiestnené akumulčné keramické kachle. Video-vrátnik.

Dom je postavený ako sendvičová konštrukcia z drevených nosníkov a výplne z minerálnej vlny s obitím drevoštiepkovými a sádrokartónovými doskami + zateplenie expandovaným polystyrénom hrúbky 16 cm.

Strešná konštrukcia je sedlová z drevených priehradových väzníkov s tepelnou izoláciou a plechovou krytinou s povrchovou úpravou. Podhlád s LED osvetlením v celom dome je zavesený zo sádrokartónových dosák na ocelový rošt.

Podlahy v štyroch izbách sú plávajúce laminátové a v ostatných miestnostiach, na terase a v zádverí je podlaha z keramickej dlažby.

Inžinierske siete: mestská voda, elektrina, plynová prípojka na hranici pozemku, vlastná studňa, 12 m³ žumpa s predprípravou na pripojenie kanalizácie.

V dome sú rozvody pre napojenie TV a dátové rozvody, kamerový systém a zabezpečovací systém. Predpríprava na alarm a klimatizáciu. Optický kábel je na prístupovej ceste.

V garážovej časti je umiestnená armatúrna šachta, kde vyúsťuje 12 m hlboká vrтанá studňa (voda už v 6-tich metroch).

Okná v celej nehnuteľnosti sú termo-izolačné trojsklo s vonkajšími tepelne izolačnými hliníkovými roletami s PUR penou na diaľkové ovládanie a sieťkami proti hmyzu.

Garáž je vhodná pre 4 motorové vozidlá a za garážou je podnikateľský priestor (dielňa pre domáceho kutila s podkrovným klimatizovaným priestorom vhodným na kanceláriu). Vo dvore je priestor na voľné parkovanie ďalšieho vozidla v prípade potreby. Do garáže je od ulice osadená segmentová garážová brána s elektro-pohonom a diaľkovým ovládaním, v prípade potreby možno použiť aj ručné ovládanie.

Pozemok okolo RD má parkovú úpravu s výsadbou rodiačich drevín ako je hruška, jablňo, moruša, figovník, kiwi, rodiace a okrasné kry...Automatická závlaha je samozrejmosťou, automatické vonkajšie osvetlenie RD. Terasa sa dá zo všetkých strán zatieniť posuvným tieniacim systémom, ktorý Vám poskytne pocit súkromia. Pri dome sa nachádza cca 6 metrový domček na drevo, náradie...

Nehnuteľnosť sa nachádza v tichej slepej ulici s príjemnými susedmi. Obec Tomášov má dobrú občiansku vybavenosť s výbornou dostupnosťou na smer BA a SC. Samozrejmosťou je MŠ, 9-ročná ZŠ, lekár, pošta, lekáreň, detské ihriská, autobusová zastávka, služby a iné... Dom sa nachádza v blízkosti Malého Dunaja, ktorý Vám poskytne malebné prechádzky.

Táto nehnuteľnosť je ideálnym bývaním pre ľudí, ktorí od svojho domova očakávajú maximálne súkromie a priestor na relax. Toto bývanie môže byť zároveň aj vašim pracoviskom, nakoľko sa tu nachádzajú priestory, ktoré môžete využiť na podnikanie prípadne s menšími úpravami vhodné aj ako bytová jednotka.

Priaznivé mesačné náklady na bývanie vo výške cca 150€ sú príjemným bonusom prečo sa rozhodnúť pre túto atraktívnu nehnuteľnosť.

V prípade záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať.

Cena nehnuteľnosti: 496 000 € (možnosť HÚ).

ZABEZPEČÍME VÁM VÝHODNÚ HYPOTÉKU A DOFINANCOVANIE TEJTO NEHNUTEĽNOSTI - ZDARMA (pretože nášho hypoporadcu platia banky) A PROMPTNE - vybavte všetko na jednom mieste, lacnejšie ako kdekoľvek inde. U NÁS NEPLATÍTE NÁKLADY ZA ZNALECKÝ POSUDOK A OSTATNÉ POPLATKY.

Kontakt: Michaela Molnárová, RK Quality SC, Lichnerova 25, 903 01 Senec, mobil: 0911 838 555, pevná linka: 02 / 381 381 00, e-mail: michaela.molnarova@qualitysc.sk

Kompletnú ponuku našej RK Quality SC nájdete na stránke: www.NehnuteľnostiSenec.sk

Navštíviť nás môžete osobne na adrese:

RK Quality SC, Lichnerova 25, 903 01 Senec

na pešej zóne - v obchodnom dome KOCKA (na prízemí - hneď pri ČSOB)

Pevná linka: 02 / 381 381 00

FB: [facebook.com/realitnakancelaria.qualitysc](https://www.facebook.com/realitnakancelaria.qualitysc)

NAŠE RECENZIE: <https://g.page/r/CfOCHUunngyYEAI/review>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Michaela Molnárová**
Telefón: **0911 838 555**
E-mail: **michaela.molnarova@qualitysc.sk**

