



## PREDAJ, RODINNÝ DOM NOVÁ DEDINKA, NOVÁ VES PRI DUNAJI, PRIVÁTNA ULICA - NOVOSTAVBA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Exkluzívne ponúkame na predaj rodinný dom postavený na pozemku s výmerou 637 m<sup>2</sup> v obci Nová Dedinka, okres Senec.

Zastavaná plocha je 216 m<sup>2</sup>, úžitková plocha domu je 135 m<sup>2</sup>, garáž 23 m<sup>2</sup> a terasa 8,5 m<sup>2</sup>.

Predstavujeme vám modernú novostavbu rodinného domu, ktorý sa nachádza v tichej a bezpečnej lokalite na súkromnej slepej ulici.

Tento dom ponúka ideálny priestor pre rodinné bývanie, kde si každý člen rodiny nájde svoje miesto.

Na pozemku sa nachádza krásny bazén, ktorý vás osvieži počas teplých dní, a trávnik, ktorý je pripravený na rodinné pikniky či detské hry. Dom má aj praktickú garáž s pohodlným parkovaním a priamym vstupom do domu.

Dom je prakticky dokončený a už len vonkajšia fasáda potrebuje drobné farebné úpravy a stačí už len dotiahnuť posledné detaily a nastahovať sa. Táto nehnuteľnosť ponúka kombináciu moderného bývania a pokojnej, súkromnej atmosféry, ktorá je vhodná pre každodenný rodinný život.

### DISPOZÍCIA:

Dispozične pozostáva z troch miestností, priestrannej obývacej miestnosti prepojenej s jedálňou a kuchyňou a dokonca aj priamym vstupom na terasu, kúpeľne s toaletou, vaňou a sprchovým kútom, samostatnej toalety, špajze, pracovne odkiaľ je aj vstup do podkrovia, ktoré slúži ako ďalší priestor na sebarealizáciu nových majiteľov.

Garáž pre jedno auto s elektrickou bránou a priamym vstupom do domu.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Jedná sa o novostavbu z roku 2017, postavený z pálených tehál, okná a dvere v prevedení AluClip.

Podlahové vykurovanie je nastaviteľné samostatne v každej miestnosti a o pravé teplo domova sa starajú krbové kachle, ktoré sú umiestnené centrálné v obývacej časti.

O teplú vodu sa stará elektrický bojler.

Súčasťou je aj zabezpečovací systém.

Napojený je na elektrinu, studňu a žmpu. Prípojka na plyn sa nenachádza v oblasti.

### VÝHODY:

- privátna slepá ulica
- bývanie na konci slepej ulice
- bazén
- garáž s priamym vstupom do domu
- obývatel'né podkrovia
- pokoj a rodinná atmosféra

Tento rodinný dom predstavuje dokonalú kombináciu moderného komfortu, priestranného exteriéru a súkromnej polohy. S bazénom, krásnym trávnikom, relaxačnými zónami a pohodlnou garážou poskytuje všetko, čo potrebujete pre pohodlný rodinný život. Nachádza sa na tichej slepej ulici a novostavba vyžaduje už len minimálne úpravy exteriéru, čo vám dáva možnosť prispôbiť si posledné detaily podľa svojich predstáv. Tento dom ponúka pokoj, súkromie a moderné bývanie v jednej exkluzívnej lokalite.

3D prehliadku ako aj Video prezentáciu si môžete pozrieť na mojej webovej stránke:

<https://www.haloreality.sk/nova-dedinka/predaj-rodinny-dom-nova-dedinka-nova-ves-pri-dunaji-privatna-ulica---novostavba---exkluzivne-halo-reality/67367?vw=1>

Kúpnu cenu je možné dojednať po prehliadke nehnuteľnosti.

### LOKALITA:

Nová Dedinka je malebná obec situovaná v okrese Senec, neďaleko hlavného mesta Bratislavy, čo jej dodáva strategickú polohu pre ľudí, ktorí chcú bývať mimo mestského ruchu, no zároveň potrebujú mať dobrú dostupnosť do mesta.

Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť. V obci sa nachádza obecný úrad, pošta, materská škola, základná škola, základná umelecká škola, futbalový štadión, dobrovoľný hasičský zbor, potraviny, rôzne podniky a reštaurácie, lekár pre dospelých a deti, lekáreň, čerpacia stanica.

Autobusová zastávka sa nachádza 8 minút v pešej dostupnosti s výbornými spojmi do hlavného mesta Bratislava a do okresného mesta Senec. Autom do centra Bratislavy je to 25 minút a do okresného mesta Senec 10 minút.

Obec sa nachádza v blízkosti atraktívnych rekreačných oblastí, ako sú Senecké jazerá, ktoré sú obľúbeným miestom na letné oddychové aktivity. V okolí sa rozprestiera príroda, ktorá ponúka ideálne možnosti na prechádzky, cyklistiku či iné voľnočasové aktivity.

Vďaka blízkosti diaľničného spojenia a dobrej infraštruktúre je Nová Dedinka skvelou voľbou pre tých, ktorí hľadajú harmonický život v prírodnom prostredí s výhodami blízkosti mesta.

Predajná cena zahŕňa kompletne služby realitnej kancelárie HALO reality spojené s bezpečným prevodom nehnuteľnosti.

**359 990 €**

ID: SC-67367

Celková plocha : 637m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 216m<sup>2</sup>

Pivnica: nie

Garáž: áno



**MGR. ŠTEFAN SZIKELA**

stefanszikela@haloreality.sk

**0917 255 056**