



## Moderný 4 - izbový RD so záhradou a terasou v projekte MAGNÓLIA VILLAGE, SENEČ

325 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	174 m <sup>2</sup>
Plocha predzáhradky:	30 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	25 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	174 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	Juhovýchod
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	106.29 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	56 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2021		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka moderný rodinný dom nachádzajúci sa v obľúbenom rezidenčnom projekte Magnólia Village v Senci, smer Malý Biel. Táto vyhľadávaná lokalita ponúka ideálnu kombináciu pokojného rodinného bývania, súkromia a výbornej dostupnosti do centra mesta aj na hlavné dopravné ťahy. Dom je súčasťou**

**príjemnej rezidenčnej štvrte s modernou architektúrou a komunitnou atmosférou. Celková výmera pozemku je 174 m<sup>2</sup>, pričom jeho dispozícia bola navrhnutá tak, aby poskytovala maximálny komfort bývania aj dostatok priestoru na oddych.**

Srdcom domu je svetlá obývacia izba prepojená s kuchynskou časťou, z ktorej vedie priamy vstup na priestrannú terasu a do záhrady. Tento priestor je ideálny na rodinné stretnutia, letné grilovanie či pokojné večery pri západe slnka. Na prízemí sa nachádza aj samostatné WC a schodisko vedúce na poschodie.

Nočná časť domu ponúka tri samostatné izby, ktoré môžu slúžiť ako spálňa, detské izby alebo pracovňa. Komfort bývania dopĺňa kúpeľňa vybavená vaňou aj sprchovým kútom a samostatné WC. Dom je tehlový a disponuje kvalitnými 7 - komorovými plastovými oknami s trojsklom. O tepelný komfort sa stará podlahové vykurovanie s individuálnym termostatom v každej miestnosti. Príjemnú atmosféru domova vytvára krb, ktorý spríjemní chladnejšie dni a večery.

### **Základné informácie:**

- Pozemok: 174 m<sup>2</sup>
- Úžitková plocha domu: 106,29 m<sup>2</sup>
- Vstup a parkovacia časť: 30 m<sup>2</sup>
- Zastavaná časť domu: 56 m<sup>2</sup>
- Záhrada: 88 m<sup>2</sup>
- Terasa: 25 m<sup>2</sup>
- 4 izby
- Tehlová stavba
- Podlahové vykurovanie
- Krb
- Plastové okná 7-komorové, trojsklo
- Parkovanie priamo pred domom

### **Prečo si tento dom zamilujete?**

- Moderné a úsporné bývanie
- Súkromná záhrada s terasou
- Praktická rodinná dispozícia
- Pokojná rezidenčná lokalita
- Výborná dostupnosť do Bratislavy
- Kompletná občianska vybavenosť mesta Senec na dosah

Ak hľadáte domov, kde spojíte pohodlie moderného bývania s pokojom rodinnej štvrte, tento dom v projekte Magnólia Village môže byť presne tým miestom, ktoré hľadáte.

### **Lokalita**

Nová rezidenčná štvrť s rýchlou dostupnosťou Senca a Bratislavy sa nachádza len 2 km od centra Senca s plnou občianskou vybavenosťou. Samozrejmosťou sú škola, škôlka, zdravotné stredisko, ihrská pre deti, zastávka autobusu, široká sieť služieb, výborná možnosť nákupov (Billa, Jednota, Tesco, Lidl, Kaufland...) a v blízkosti je veľa možností na aktívne trávenie voľného času. Nájdete tu pohodu, relax aj športové vyžitie pre celú rodinu. Voľné chvíle môžete stráviť príjemným relaxom a športovaním v okolí Slnecných jazier, cyklistikou, či golfom v Bernolákove.

Zaujímavosť lokality potvrdzuje ľahká dostupnosť Bratislavy a neďaleký výjazd na diaľnicu na aktívne trávenie voľného času.

Magnolia Village spája v sebe výhody kludného bývania s polohou len niekoľko kilometrov od hlavného mesta, kam denne jazdia frekventované autobusové spoje.

**Dohodnite si obhliadku ešte dnes**

**Kontakt: Petra Tomčíková, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant**  
**Mobil: 0905 294 030**

**Cena: 325 000 ,- EUR**

*Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.*

*Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Petra Tomčíková, RSc.**  
**0905 294 030**  
**petra.tomcikova@portoreal.sk**

