



MAREK CVENGROŠ
REALITNÝ MAKĽER

MC

NOMA | Obec IGRAM - Premyslený rodinný DOM s unikátnou vínnou pivnicou čaká NOVÉHO majiteľa



267 800 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Igram
Ulica:	Igram 40
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	180 m ²
Plocha pozemku:	682 m ²	Terasa plocha:	50 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Pivnica plocha:	30 m ²
Úžitková plocha:	130 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	170 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	180 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pivnica:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Spoločnosť NOMA Realitné služby vám EXKLUZÍVNE ponúka na PREDAJ tento šikovní rodinný dom len kúsok od Bratislavy

IGRAM:

Sympatická obec s výbornou občianskou vybavenosťou a rýchlym napojením na diaľnicu smer Bratislava (20 minút jazdy) sa nachádza v Seneckom okrese a je na pomyselnom strede medzi Sencom a Trnavou (do 15min jazdy). Výhodou je aj možnosť využiť viaceré alternatívy cesty smerom

do Senca

RODINNÝ DOM A JEHO BENEFITY:

Pozeráte sa na rozsiahlu a **precíznu** rekonštrukciu (**kolaudácia December 2024**) premyslenú naozaj do najmenších detailov. Po vstupe cez diaľkovo ovládanú, elektrickú bránu vás privíta pohľad na rozsiahlu rovinatú záhradu s dospelými stromami, ktorá susedí už len s ďalekým poľom. Svoje autá zaparkujete pohodlne pred domom alebo vo dvore, s prípravou na **elektrostanicu** a ďalej pokračujete na slnkom zaliatej terase, ktorá je ako stvorená na spoločné letné večery a grilovačky s rodinou.

Z vonku nenápadný dom vás hneď po prekročení prahu dverí presvedčí, že miesta je tu naozaj viac než dosť. Dom je prakticky rozdelený na dennú a nočnú časť.

Nočná časť poskytuje svojim obyvateľom maximálny komfort a súkromie. Nachádza sa tu spálňa s vlastnou kúpeľňou a toaletou, detská izba, hlavná kúpeľňa s vaňou a WC s bidetovou sprškou, samostatná toaleta, technická miestnosť a špajza.

Veľkou zaujímavosťou je tretia izba s vlastným vstupom, ktorá je prispôbena tak, aby plnila funkciu samostatnej bytovej jednotky. Má samostatný prívod elektriny a vody, vrátane vlastných meračov, a teda je tu možné zriadiť si aj napríklad **kanceláriu** alebo malú prevádzku.

Denná časť pozostáva z veľkorysej kuchyne, galérie a presvetlenej obývacej časti s čítacím kútikom. Galéria sa nachádza nad kuchyňou a technickou miestnosťou a je ako stvorená pre váš homeoffice. Kuchynská časť je štedrá na úložný priestor ale aj pracovnú plochu a je tu príprava na kuchynský **ostrovček**. Dominantou miestnosti sú vysoké stropy, kde sú zachované pôvodné drevené prvky domu (dnes už len ako ľahko odmontovateľné dizajnové kusy). Celá miestnosť je krásne presvetlená vďaka **velkoformátovým** dverám, cez ktoré sa dostávame priamo na terasu.

Obrovským **BONUSOM** je pôvodná vínna pivnica so zavedeným prívodom vzduchu a prípravou na toaletu (napojenie na kanalizáciu) Je tu zavedený samostatný prívod elektriny a internet

TECHNICKÉ INFORMÁCIE:

-Celková podlahová plocha domu 180m² (120m² dom+ 10m²+50m² terasa)

-Celková výmera pozemku 680m²

-Na pozemku je aj plynová prípojka

-Elektrické podlahové kúrenie (každá izba samostatný termostát s wifi pripojením)

-Príprava na krbové kachle

-Murovaná studňa

-Elektrická brána

-Nová strešná krytina

-Príprava na podomietkové batérie, Steplights

V CENE domu je ZAHRNUTÁ a bude vyhotovená:

-Komplet fasáda podľa predstáv budúceho majiteľa

-Vinylové podlahy

-Alarm a elektronický vrátnik

-Dvere a obložkové zárubne (biele s čiernym kovaním)

-Čistička vody

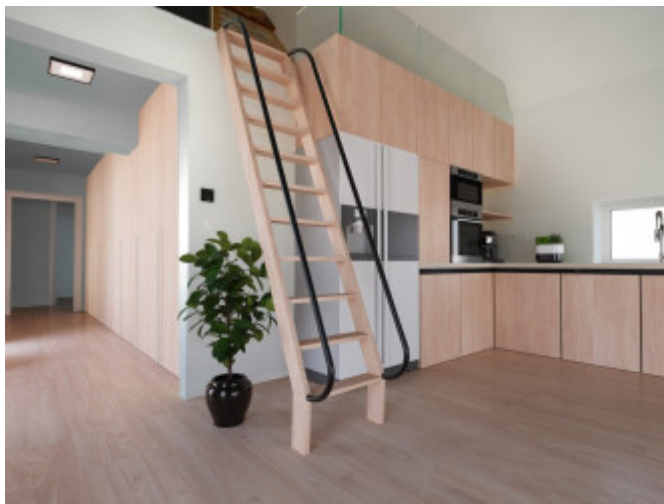
K domu je možné prikúpiť aj zadnú časť pozemku, a vytvoriť tak základ pre ďalšiu výstavbu.

NÁZOR MAKLÉRA:

Kúpou tejto nehnuteľnosti nezáskate len dom, ale najmä domov a miesto, ktoré dlhé roky poslúži ako obľúbená adresa pre všetky **rodinné udalosti**. Záhrada sa stane vašim každoročným projektom, ktorý budete stále zdokonaľovať a vínna pivnica zas miesto, s ktorým sa budete radi **chváliť svojim známym**.

Jednoznačne odporúčam a teším sa na spoločnú obhliadku!





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ondrej Bugár
+421905400218
bugarondrej@gmail.com

