



Neibrs | (4) izbový rodinný dom s vynikajúcou dispozíciou v Bernolákove na Borovicovej ulici.

299 000 €



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Senec              |
| Obec:            | Bernolákovo        |
| Ulica:           | Borovicová         |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 134 m <sup>2</sup> |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                    |                   |                 |
|------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| Status:          | aktívne            | Balkón:           | nie             |
| Vlastníctvo:     | osobné             | Počet kúpeľní:    | 1               |
| Stav:            | novostavba         | El. napätie:      | 230V            |
| Úžitková plocha: | 134 m <sup>2</sup> | Voda:             | verejný vodovod |
| Počet poschodí:  | 2                  | Zateplený objekt: | áno             |
| Počet izieb:     | 4                  |                   |                 |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs ponúka na predaj vo výhradnom zastúpení priestranný 4 - izbový tehlový rodinný dom v radovej zástavbe - obľúbená lokalita Bernolákova.

\*\*\*\*\*Dostupné obhliadky: Piatok 4.7.2025 od 17:00 do 20:00\*\*\*\*\*

### RODINNÝ DOM:

- Úžitková plocha: 134 m<sup>2</sup> + terasa 13,64 m<sup>2</sup> + pozemok 204 m<sup>2</sup>
- Prevádzkové náklady: elektrina 120 € + voda 25 € / mesačne pre 2 osoby
- Orientácia: SZ / J
- Kolaudácia: 2010
- Podlahy: kombinácia drevených parkiet, laminátu a dlažby
- Plastové okná s tieniacou technikou
- Klimatizačné jednotky Naitec - možnosť úsporného vykurovania

- Kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi a umývačkou riadu
- Čiastočne zariadený
- Vstavané skrine s dostatkom úložného priestoru
- Kúpeľňa s WC + samostatné WC na prízemí
- Optický internet, dátové rozvody
- Teplo a ohrev TUV cez elektrinu ZSE
- IS: mestská voda, elektrina, kanalizácia
- 2x parkovacie miesto s priamym vstupom do domu

#### VÝHODY:

- Skvelá dispozícia - priestranné a svetlé izby
- Dostatok úložného priestoru
- Vynikajúca občianska vybavenosť
- Zabývaná a stabilná lokalita

#### DISPOZÍCIA:

##### PRÍZEMIE:

- vstupná chodba, zádverie 4,65 m<sup>2</sup>, šatník 1,51 m<sup>2</sup>, chodba 1,17 m<sup>2</sup>
- WC 1,94 m<sup>2</sup>, komora 1,94 m<sup>2</sup>, kuchyňa 8 m<sup>2</sup>
- obývacia izba s jedálňou a výstupom na terasu 31,93 m<sup>2</sup>
- sklad 2,98 m<sup>2</sup>, schodisko 4,96 m<sup>2</sup>

##### POSCHODIE:

- schodisko 3,52 m<sup>2</sup>, chodba s výklenkom na práčku a bojler 7,66 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa 5,96 m<sup>2</sup>, izba 14,27 m<sup>2</sup>, izba 14,27 m<sup>2</sup>, spálňa 19,93 m<sup>2</sup>

##### LOKALITA:

- Biela Voda - dynamicky sa rozvíjajúca a vyhľadávaná časť Bernoláková
- V bezprostrednej blízkosti Billa, DM, Pepco, pekáreň, lekáreň, kaviarne
- Cyklotrasy, multifunkčná hala, detské ihrisko, cukráreň, zmrzlina
- Autobusová zastávka len pár minút chôdze
- Výborná dostupnosť do Bratislavy - pravidelné spojenie regionálnou dopravou

##### CENA:

- 299.000 € vrátane kompletného právneho a realitného servisu Neibrs

© COPYRIGHT Neibrs, s.r.o. - Fotografie, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Neibrs.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Tomáš Eiben**  
**+421 911 188 888**  
**eiben@neibrs.sk**

