

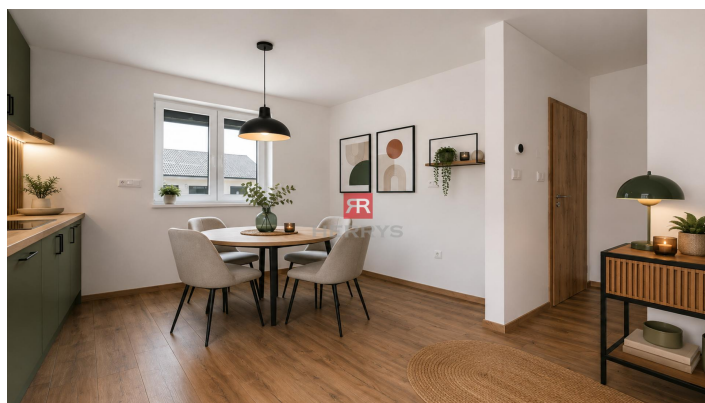
## Rodinný dom , Nová Dedinka

**319 000 €**



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



## HERRYS - NA PREDAJ MODERNÝ 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM V NOVEJ DEDINKE S DOBRŮU DOSTUPNOSŤOU DO BRATISLAVY

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **samostatne stojaci 4-izbový rodinný dom, kolaudovaný v roku 2026**, nachádzajúci sa v pokojnej a vyhľadávanej obci Nová Dedinka. Nehnuteľnosť predstavuje ideálnu voľbu pre klientov, ktorí hľadajú komfortné rodinné bývanie v bezprostrednej blízkosti Bratislavy, s dôrazom na moderné technológie, **nízke prevádzkové náklady** a príjemné prostredie vhodné pre každodenný život.

Zastavaná plocha domu predstavuje 123m<sup>2</sup> a záhrada 306m<sup>2</sup>.

Dom disponuje úžitkovou plochou 103 m<sup>2</sup> a ponúka praktickú dispozíciu s jasným oddelením dennej a nočnej časti.

Dom sa predáva prevažne bez zariadenia, čo novému majiteľovi umožňuje dotvoriť si interiér podľa vlastných predstáv a potrieb. Súčasťou vybavenia sú dve vstavané skrine, ktoré poskytujú praktický úložný priestor a zároveň zachovávajú vzdušnosť jednotlivých miestností. V dome je nainštalovaná **klimatizácia, sieťky na oknách, elektrické exteriérové žalúzie, zabezpečovací systém Jablotron a krb**.

O vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody sa stará moderné **tepelné čerpadlo** typu vzduch - voda, ktoré v kombinácii s podlahovým vykurovaním zabezpečuje vysoký komfort bývania, energetickú efektívnosť a nízke prevádzkové náklady.

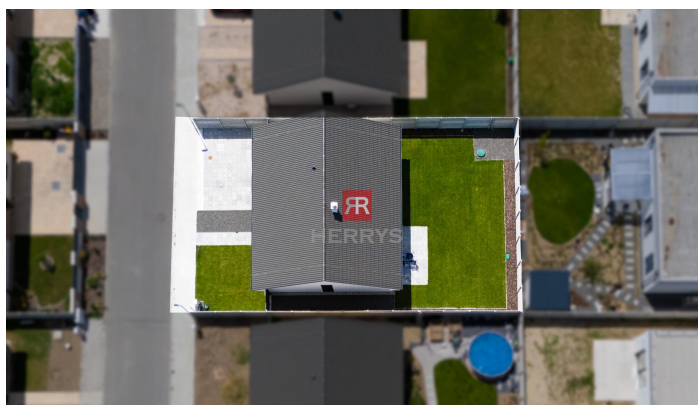
Srdcom domu je svetlá obývací izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou. Dominantou priestoru je krb, ktorý vytvára príjemnú atmosféru počas zimných mesiacov a dodáva interiéru útulný charakter.

Nočnú časť tvoria tri samostatné izby, ktoré môžu slúžiť ako hlavná spálňa, detské izby alebo pracovňa. K dispozícii je priestorová kúpeľňa vybavená vaňou aj sprchovým kútom, samostatné WC a technická miestnosť s kotolňou.



**Ing. Michaela Ilavská**  
michaela.ilavska@herrys.sk  
+421 947 953 426  
ID inzerátu: MI157

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



Praktickým benefitom je aj povala s rozmerom približne 3 × 3 metre, ktorá poskytuje dodatočný úložný priestor.

Dom nie je napojený na verejnú kanalizáciu, odpadové hospodárstvo je riešené prostredníctvom vlastného septiku.

Pozemok je starostlivo upravený a pripravený na okamžité využívanie. Súčasťou záhrady je automatický zavlažovací systém, ktorý zabezpečuje jednoduchú údržbu zelene počas celého roka.

Pred domom sa nachádza priestor na pohodlné parkovanie pre dve motorové vozidlá na vlastnom pozemku.

## DISPOZÍCIA

Vstupná chodba s úložným priestorom, obývačka s kuchyňou a východom na terasu, kúpeľňa s vaňou a sprchovým kútom a WC, samostatné WC, 3 spálne, technická miestnosť, povala

## LOKALITA

Nová Dedinka patrí medzi najobľúbenejšie rezidenčné lokality v okolí Bratislavy. Ponúka pokojné bývanie v prostredí rodinných domov, dostatok zelene a zároveň výbornú dostupnosť do hlavného mesta.

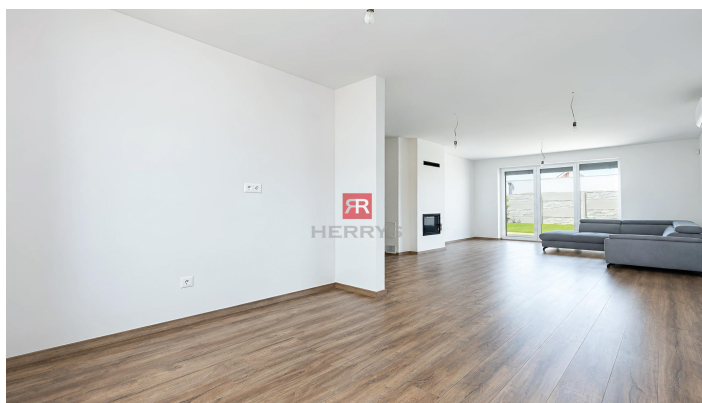
V obci sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane materskej školy, základnej školy, potravín, služieb, športovísk a reštaurácií. Milovníci aktívneho životného štýlu ocenia blízkosť cyklotrás, prírodných lokalít a rekreačných možností v okolí Malého Dunaja.

Vďaka rýchlemu napojeniu na Bratislavu je lokalita ideálnou voľbou pre klientov, ktorí chcú spojiť výhody pokojného bývania s komfortom mesta na dosah.



**Ing. Michaela Ilavská**  
michaela.ilavska@herrys.sk  
+421 947 953 426  
ID inzerátu: MI157

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



## BENEFITY

- samostatne stojaci rodinný dom
- vyhotovenie v štandarde
- krb
- exteriérové žalúzie a sieťky na oknách
- zabezpečovací systém Jablotron
- podlahové kúrenie
- upravená záhrada s automatickou závlahou

## CENA

319.000 eur

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



**Ing. Michaela Ilavská**  
michaela.ilavska@herrys.sk  
+421 947 953 426  
ID inzerátu: MI157

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.