



BOSEN | Rezidencia s hosťovským domom pod lesom Marianka



Info v RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Marianka
Ulica:	Na Vinohradoch
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2010
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Plocha pozemku:	7351 m ²	Celková plocha:	540 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	2
Šírka pozemku:	59 m	Počet garáží:	2
Dĺžka pozemku:	140 m	Orientácia:	juh
Úžitková plocha:	540 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	479 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	540 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	8	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group ponúka exkluzívne na predaj veľkorysú rezidenciu s bazénom a hosťovským domom na

70 árovom pozemku situovanom v tichej lokalite Marianky pod lesom. Majestátna rezidencia sa nachádza na vrchole kopca s nádherným výhľadom na Záhorie.

DISPOZÍCIA HLAVNÉHO DOMU: Dispozícia hlavného domu je rozdelená na dennú, nočnú a spoločenskú časť. Disponuje **podlahovou plochou 446 m²**. RD bol kolaudovaný v roku 2010. **Suterén** poskytuje kompletne technické zázemie RD. Nachádza sa tu kotolňa, práčovňa, sklad, dvojgaráž a **spoločenská miestnosť s krbom**, ktorú je možné prerobiť na hostovskú časť so samostatným vchodom. Na **prízemí** sa nachádza vstupná hala, medzipodlažie, obývacia izba s jedálnou a kuchyňou, špajza, WC a výstup na hlavnú terasu. V **nočnej časti** sú k dispozícii 2 izby so spojenou kúpeľňou a samostatnými šatníkmi. Tretia izba s vlastnou kúpeľňou a zázemím môže byť použitá ako samostatná bytová jednotka. Na **poschodí** sa nachádza hlavná spálňa s vlastnou kúpeľňou a východom na terasu.

HOSTOVSKÝ DOM: Na **zastavanej ploche 122 m²** sa nachádzajú 2 izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC a krytá terasa.

ZÁZEMIE: Vonkajší **prekrytý bazén** so slanou vodou s rozmerom 8x4 metre je **vyhrievaný**. Na pozemku sa nachádza vlastná studňa. Dom je zabezpečený alarmom a kamerovým systémom.

POZEMOK: Pozemok o celkovej **rozlohe 7.351 m²** pokrýva aj les s plochou cca. 1.000 m² a zabezpečuje podiel na prístupovej ceste. Na časti pozemku je **vydané stavebné povolenie** na ďalší dvojpodlažný dvojdom.

LOKALITA: Rodinný dom sa nachádza na okraji obce Marianka. Lokalita na konci slepej ulice pri lese zabezpečuje pokojné bývanie. Výborné napojenie na diaľnicu D2 iba 5 min. a 15 min. na hraničné prechody do Rakúska a Maďarska. Cesta do Bratislavy vám bude trvať 10 min.

CENA: Info v RK

MAKLÉR: Martin Pinter, 0903 243 462, pinter@bosen.sk

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Martin Pinter

+421 903 243 462

pinter@bosen.sk

