



## BOSEN | Exkluzívny drevodom za cenu bytu s modernou architektúrou v Bratislava - Rusovce

275 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Rusovce
Ulica:	Kováčsova
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	žiadne
Plocha pozemku:	436 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	61 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2024
Zastavaná plocha:	61 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	61 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	61 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Skladová plocha:	61 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - lokálne:	áno
Stav:	novostavba		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** Vám ponúka na predaj krásny 4 izbový rodinný dom ktorý sa nachádza na rohu Balkánskej a Kováčovej ulice. Tento drevodom bol navrhnutý renomovaným architektonickým štúdiom, dvojnásobným držiteľom ceny CEZAAR za architektúru.

#### 3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA:

<https://my.matterport.com/show/?m=ZJEVXbvmE7L>

<https://my.matterport.com/show/?m=j2iDPfBUxEL>

**DOM:** Dom pozostáva z dvoch samostatne stojacich budov, ktoré sú spojené krytým

prechodom. Predná časť domu má rozlohu 27,01 m<sup>2</sup> a je dvojpodlažná. Zadná časť domu má 33,91 m<sup>2</sup>. Dom je pripojený na elektriku, vodu aj kanalizáciu. Záhrada s parkovou úpravou, automatickým zavlažovacím systémom a s možnosťou pohodlného parkovania až pre 4 vozidlá. Plocha pozemku je 436 m<sup>2</sup>.

**ZARIADENIE:** Dom sa predáva v štandarde, je tam predpríprava na krb aj klimatizáciu.

**DISPOZÍCIA:** Zadná budova (úžitková plocha 33,91 m<sup>2</sup>): predsieň, kúpeľňa so sprchovacím kútom, toaletou a umývadlom, obývačka s kuchynským kútom (príprava na krb a klimatizáciu), spálňa. Predná budova (2-podlažná, úžitková plocha 27,01 m<sup>2</sup>): predsieň, kúpeľňa so sprchovacím kútom, toaletou a umývadlom, izba s kuchynským kútom a samostatná miestnosť v podkroví. Prechodná časť sa dá využiť ako odkladací priestor, je tam miesto na vstavanú skriňu.

**PARKOVANIE:** Parkovanie pre 4 vozidlá.

**LOKALITA:** Rusovce sú obľúbenou a zabývanou lokalitou s výborným dopravným napojením. V blízkosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť - školy, škôlky, zdravotné strediská, obchody, reštaurácie, a kaviarne. Okolie ponúka bohaté možnosti na oddych a rekreáciu, vrátane Rusovského jazera, Čunovských jazier, cyklotrás a lesoparku, ktoré sú ideálne na trávenie voľného času. Rusovce majú výborné spojenie verejnou dopravou, autobusovými aj vlakovými linkami.

**CENA:** 275.000€

V prípade záujmu, alebo akýchkoľvek otázok ma prosím neváhajte kontaktovať.

**NEDOVOLALI STE SA?** Pošlite SMS s označením bytu, o ktorý máte záujem - ozvem sa Vám naspäť.

**REALITNÝ MAKLÉR:**

Bc. Sofia Babylonská

+421 948 780 469

[babylonska@bosen.sk](mailto:babylonska@bosen.sk)

Realitná kancelária MKRE je členom BOSEN GROUP a Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou a poradenstvo k prenájmu nehnuteľnosti.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Bc. Bc. Sofia Babylonská .art DiS**  
Telefón : **+421 948 780 469**  
E-mail: **babylonska@bosen.sk**

